Sinteze pe înțelesul tuturor

CONTRACTELE SPECIALE

et de seminar • caiet de seminar • caiet de se

FLORIN MOȚIU

Ediția a VI-a,
revăzută și adăugită

UNIVERSUL JURIDIC
UJ

CONTRACTELE SPECIALE
Caiet de seminar
COLECȚIA EXAMENE
UJ

Cuprins

Abrevieri 15

CAPITOLUL I. CONTRACTUL DE VÂNZARE 17
Sinteze teoretice 17
1. Definiție 17
2. Caractere juridice 17
3. Pactul de opțiune 18
4. Promisiunea unilaterală de vânzare 18
5. Promisiunea unilaterală de cumpărare 19
6. Promisiunea bilaterală de vânzare 19
7. Dreptul de preempțiune 19
8. Condiții de validitate 22
9. Consimțământul 22
10. Capacitatea 22
11. Obiectul 24
12. Cauza 28
13. Efecte juridice 28
14. Obligațiile vânzătorului 29
15. Obligațiile cumpărătorului 36
16. Vânzarea în bloc 38
17. Vânzarea bunurilor de gen 38
18. Vânzarea pe gustate 38
19. Vânzarea pe încercate 38
20. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare 39
21. Vânzarea cu arvună 39
22. Vânzarea moștenirii 40
23. Vânzarea de drepturi litigioase 40
24. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății 41
25. Vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan 41
26. Vânzarea bunului altuia 42
Teste-grilă 43
Spețe 69

BCU IAȘI - BIBLIOTECA UNIVERSITY LIBRARY

CAPITOLUL II. CONTRACTUL DE SCHIMB 83
Sinteze teoretice 83
1. Noțiune 83
2. Caractere juridice 83
3. Comparație cu vânzarea 83
Teste-grilă 84
Spețe 86

CAPITOLUL III. CONTRACTUL DE FURNIZARE 87
Sinteze teoretice 87
1. Noțiune 87
2. Caractere juridice 87
3. Comparație cu vânzarea 87
4. Condiții de validitate 88
5. Efecte juridice 88
6. Subcontractarea 88
Teste-grilă 89
Spețe 92

CAPITOLUL IV. CONTRACTUL DE DONAȚIE 94
Sinteze teoretice 94
1. Noțiune 94
2. Caractere juridice 94
3. Promisiunea de donație 94
4. Forma între persoane prezente 95
5. Forma între absenți 95
6. Actul estimativ 95
7. Obiectul contractului 95
8. Incapacități de a dispune 96
9. Incapacități de a primi 96
10. Consimțământul 97
11. Cauza 97
12. Donațiile simulate 97
13. Donațiile indirecte 98
14. Darul manual 98

BCU CLUJ / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

15. Donația cu sarcină (*sub modo*) 99
16. Donația între soți 99
17. Efectul translativ al contractului 99
18. Obligațiile donatorului 100
19. Obligațiile donatarului 100
20. Principiul irevocabilității donațiilor 100
21. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității 100
22. Clauze permise 101
23. Revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii 101
24. Revocarea donației pentru ingratitudine 101
Teste-grilă 103
Spețe 113

CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE LOCAȚIUNE 117
Sinteze teoretice 117
1. Noțiune 117
2. Varietăți 117
3. Caractere juridice 117
4. Capacitatea 118
5. Consimțământul 118
6. Obiectul 118
7. Cauza 119
8. Obligațiile locatorului 119
9. Obligațiile locatarului 120
10. Sublocațiunea 121
11. Cesiunea 121
12. Denunțarea unilaterală 122
13. Expirarea termenului stabilit de părți sau de lege 122
14. Rezilierea pentru neexecutare de obligații 122
15. Imposibilitatea folosirii bunului 122
16. Desființarea titlului locatorului 122
17. Înstrăinarea bunului închiriat 123
18. Moartea locatarului 123
Teste-grilă 124
Spețe 131

CAPITOLUL VI. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚEI 134
Sinteze teoretice 134
1. Noțiune 134
2. Domeniu de aplicare 134
3. Caractere juridice 134
4. Părțile contractante 135
5. Conținutul contractului 135
6. Obiectul contractului de închiriere 135
7. Termenul închirierii 136
8. Obligațiile locatorului (proprietarului) 136
9. Obligațiile chiriaşului 137
10. Obligații care nu pot fi asumate de chiriaş 137
11. Subînchirierea locuințelor 137
12. Cesiunea contractului de închiriere a locuinței 138
13. Schimbul obligatoriu de locuințe 138
14. Expirarea termenului 138
15. Denunțarea unilaterală 138
16. Rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor sau comportamentul culpabil al chiriaşului 138
17. Decesul chiriaşului 138
18. Locuința socială 139
19. Locuința de serviciu 140
20. Locuința de intervenție 140
21. Locuința de necesitate 140
22. Locuința de protocol 141
Teste-grilă 142
Spețe 147

CAPITOLUL VII. CONTRACTUL DE ARENDARE 149
Sinteze teoretice 149
1. Noțiune 149
2. Caractere juridice 149
3. Consimțământul 149

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

4. Capacitatea 149
5. Obiectul 150
6. Cauza 150
7. Forma 150
8. Obligaţiile arendatorului 150
9. Obligaţiile arendaşului 151
10. Cauze de încetare 151
Teste-grilă 152
Speţe 156

CAPITOLUL VIII. CONTRACTUL DE ANTREPRIZĂ 157
Sinteze teoretice 157
1. Noţiune 157
2. Delimitarea de alte contracte 157
3. Caractere juridice 158
4. Condiţii de validitate 158
5. Obligaţiile antreprenorului 159
6. Obligaţiile clientului 159
7. Pieirea lucrării înainte de recepţie 159
8. Cazuri de încetare 159
9. Antrepriza în construcţii 160
10. Subantrepriza 160
11. Răspunderea antreprenorului de construcţii 160
12. Acţiunea directă a lucrătorilor 161
Teste-grilă 162
Speţe 167

CAPITOLUL IX. CONTRACTUL DE SOCIETATE 168
Sinteze teoretice 168
1. Noţiune 168
2. Caractere juridice 168
3. Consimţământul 168
4. Capacitatea 169
5. Obiectul 169
6. Cauza 169

7. Societatea simplă 169
8. Asocierea în participație 172
Teste-grilă 174
Speță 179

CAPITOLUL X. CONTRACTUL DE MANDAT 180
Sinteze teoretice 180
1. Noțiune 180
2. Caractere juridice 180
3. Feluri 180
4. Reprezentarea. Delimitarea între mandatul cu și fără reprezentare 180
5. Mandatul cu reprezentare 181
6. Mandatul fără reprezentare 186
7. Contractul de comision 187
8. Contractul de consignație 190
9. Contractul de expediție 192
Teste-grilă 195
Speță 206

CAPITOLUL XI. CONTRACTUL DE AGENȚIE 209
Sinteze teoretice 209
1. Noțiune 209
2. Caractere juridice 209
3. Domeniul de aplicare 209
4. Exclusivitatea 210
5. Clauza de neconcurență 210
6. Remunerația agentului 211
7. Durata contractului 211
8. Obligațiile agentului 211
9. Obligațiile comitentului 211
10. Încetarea contractului 212
11. Indemnizații și despăgubiri datorate 212
Teste-grilă 214
Speță 216

BCU CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

CAPITOLUL XII. CONTRACTUL DE INTERMEDIERE (CURTAJ) 217
Sinteze teoretice 217
1. Noțiune 217
2. Caractere juridice 217
3. Obligațiile intermediarului (curtierului) 217
4. Obligațiile clientului 218
Teste-grilă 219
Speță 221

CAPITOLUL XIII. CONTRACTUL DE COMODAT (ÎMPRUMUTUL DE FOLOSINȚĂ) 222
Sinteze teoretice 222
1. Noțiune 222
2. Caractere juridice 222
3. Capacitatea 222
4. Consimțământul 222
5. Obiectul 223
6. Cauza 223
7. Obligațiile comodatarului 223
8. Obligațiile comodantului 224
Teste-grilă 225
Spețe 228

CAPITOLUL XIV. CONTRACTUL DE ÎMPRUMUT DE CONSUMAȚIE 230
Sinteze teoretice 230
1. Noțiune 230
2. Caractere juridice 230
3. Capacitatea 230
4. Consimțământul 230
5. Obiectul 230
6. Cauza 231
7. Obligațiile împrumutatului 231
8. Obligațiile împrumutătorului 231

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

9. Împrumutul cu dobândă 231
10. Cauze de încetare 232
Teste-grilă 233
Speţe 237

CAPITOLUL XV. CONTRACTUL DE DEPOZIT 239
Sinteze teoretice 239
1. Noţiune 239
2. Caractere juridice 239
3. Feluri 239
4. Depozitul obişnuit. Capacitatea 239
5. Consimţământul 240
6. Obiectul 240
7. Cauza 240
8. Dovada 240
9. Obligaţiile depozitarului 240
10. Obligaţiile deponentului 241
11. Depozitul necesar 242
12. Depozitul hotelier 242
13. Depozitul neregulat 243
14. Sechestrul 243
Teste-grilă 245
Speţe 249

CAPITOLUL XVI. CONTRACTUL DE TRANZACŢIE 250
Sinteze teoretice 250
1. Noţiune 250
2. Caractere juridice 250
3. Capacitatea 250
4. Consimţământul 250
5. Obiectul 251
6. Cauza 251
7. Interpretarea contractului 251
8. Efecte extinctive 251
9. Regula efectelor declarative 251

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

10. Excepția efectelor constitutive sau translative 252
Teste-grilă 253
Speță 255

CAPITOLUL XVII. CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ 256
Sinteze teoretice 256
1. Noțiune 256
2. Caractere juridice 256
3. Reguli generale 257
4. Reguli speciale 257
5. Obligațiile credirentierului 257
6. Obligațiile debirentierului 257
7. Sancțiunea neexecutării obligațiilor debirentierului 258
Teste-grilă 259
Speță 261

CAPITOLUL XVIII. CONTRACTUL DE ÎNTREȚINERE 262
Sinteze teoretice 262
1. Noțiune 262
2. Caractere juridice 262
3. Delimitarea față de vânzare 262
4. Delimitarea față de donație 263
5. Delimitarea față de contractul de rentă viageră 263
6. Capacitatea 263
7. Consimțământul 263
8. Obiectul 263
9. Cauza 263
10. Obligațiile întreținutului 263
11. Obligațiile întreținătorului 264
12. Transformarea în bani a obligației de întreținere 264
13. Încetarea contractului 264
Teste-grilă 266
Spețe 269

BCU CLUJ - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Cuprins

CAPITOLUL XIX. CONTRACTUL DE ASIGURARE 271
Sinteze teoretice 271
1. Reglementare. Înțelesul unor termeni 271
2. Clasificarea asigurărilor 271
3. Noțiune 272
4. Caractere juridice 272
5. Încheierea contractului 272
6. Asigurarea de bunuri 272
7. Asigurarea de persoane 273
8. Asigurarea de răspundere civilă 274
Teste-grilă 275
Spețe 278

CAPITOLUL XX. JOCUL ȘI PARIUL 280
Sinteze teoretice 280
1. Noțiune 280
2. Caractere juridice 280
3. Efecte juridice 280
Teste-grilă 282

RĂSPUNSURI TESTE-GRILĂ 283

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Abrevieri

alin.	alineat
art.	articol
C. civ.	Codul civil
C. pen.	Codul penal
O.G.	Ordonanţa Guvernului
O.U.G.	Ordonanţa de urgenţă a Guvernului

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul I

Contractul de vânzare

Sinteze teoretice

1. Definiție

- cel mai frecvent contract utilizat în practică;
- legală – art. 1650 C. civ.: contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească;
- transmiterea proprietății sau a altor drepturi în schimbul unui preț;
- contract-tip – art. 1651 C. civ.

2. Caractere juridice

a. caracter consensual – acordul de voință al părților;

- **excepții**: - solemn – drepturi reale înscrise în cartea funciară – art. 1244 C. civ.;
- contractele electronice – art. 1245 C. civ.;

b. caracter sinalagmatic – obligații reciproce și interdependente;

c. comutativ – la momentul încheierii sale, existența drepturilor și obligațiilor părților este certă, iar întinderea acestora este determinată sau determinabilă;

d. cu titlu oneros – ambele părți urmăresc, la încheierea contractului, anumite interese patrimoniale;

e. translativ de proprietate – art. 1674 C. civ.:
- dacă este valabil încheiat;
- dacă vânzătorul e proprietar;

BCU "MIHAI EMINESCU" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- dacă lucrul există;
- dacă lucrul este cert;
- dacă nu există clauză contrară.

3. Pactul de opțiune

- definiție – art. 1278 și art. 1668 C. civ.;
- instituție juridică nouă;
- caracteristici:
  a. este un act juridic bilateral;
  b. nu poate fi revocat prin voința unilaterală a obligatului;
  c. trebuie să conțină toate elementele viitorului contract;
  d. contractul poate fi încheiat prin simpla exercitare de către beneficiar a opțiunii în sensul acceptării;
  e. bun individual determinat;
- similaritate cu promisiunea unilaterală de vânzare – regim juridic diferit;
- însoțit de o clauză de inalienabilitate legală a bunului; termen determinat; încălcare: anularea actului;
- publicitate obligatorie prin sistemul de carte funciară, atunci când pactul are ca obiect drepturi tabulare;
- natura juridică a dreptului de opțiune – drept potestativ; conferă titularului un drept asupra unei situații juridice, nu asupra unui bun.

4. Promisiunea unilaterală de vânzare

- promisiunea de a vinde un bun acceptată; preț determinat; acord ulterior pentru cumpărare;
- părți: promitent și beneficiar;
- obligație de a face; netranslativă de proprietate;
- delimitare de ofertă și de vânzare; contract unilateral;
- efecte: a. executarea obligației;
  b. desființarea convenției, cu daune-interese;
  c. hotărâre judecătorească care să țină loc de contract;
- termen special de prescripție a dreptului la acțiune de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat.

5. Promisiunea unilaterală de cumpărare

- promitentul se obligă ca, în cazul în care beneficiarul se va hotărî să vândă un anumit bun într-un anumit termen, el să-l cumpere;
- dacă, mai înainte ca promisiunea să fi fost executată, creditorul său înstrăinează bunul ori constituie un drept real asupra acestuia, obligația promitentului se consideră stinsă – art. 1669 alin. (4) C. civ.

6. Promisiunea bilaterală de vânzare

- promitentul se obligă că va vinde, iar beneficiarul se obligă că va cumpăra un anumit bun la un preț determinat, contract care va fi perfectat în viitor;
- antecontract; obligații de a face;
- netranslativă de proprietate; promitentul vânzător nu trebuie să fie proprietar al bunului în momentul încheierii promisiunii;
- se poate nota în cartea funciară – art. 906 C. civ.;
- caracter consensual; nu este necesară încheierea în formă autentică, chiar dacă vizează bunuri imobile;
- efecte: a. executarea;
  b. rezoluțiunea, cu daune-interese;
  c. hotărâre judecătorească care să țină loc de contract; efect constitutiv de drepturi;
- termen special de prescripție a dreptului la acțiune de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat.

7. Dreptul de preempțiune – art. 1730-1740 C. civ.

- proprietarul unui bun se obligă să acorde preferință unei anumite persoane (preemptor) dacă se va hotărî să vândă lucrul;
- variantă a promisiunii unilaterale de vânzare;
- unificare dispoziții legale – pactul de preferință și dreptul de preempțiune;
- natură legală sau convențională;
- caractere: indivizibil și incesibil;
- exercitare: înainte sau după vânzarea către un terț;

BCU CLUJ-NAPOCA UNIVERSITY LIBRARY

- vânzarea către un terț – valabilă numai sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune de către preemptor;
- condiții de exercitare:
  a. vânzătorul este obligat să notifice de îndată preemptorului cuprinsul contractului încheiat cu un terț;
  b. preemptorul – comunicarea către vânzător a acordului său de a încheia contractul de vânzare, plus consemnarea prețului la dispoziția vânzătorului;
  c. termen de exercitare: • bunuri mobile – cel mult 10 zile;
     • bunuri imobile – cel mult 30 de zile;
- efecte – art. 1733 C. civ.: prin exercitarea dreptului de preempțiune, contractul de vânzare se consideră încheiat între preemptor și vânzător în condițiile cuprinse în contractul încheiat cu terțul, iar acest din urmă contract se desființează retroactiv;
- concurs între mai mulți titulari – art. 1734 C. civ.: contractul de vânzare se consideră încheiat:
  a. cu titularul dreptului legal de preempțiune, atunci când se află în concurs cu titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;
  b. cu titularul dreptului legal de preempțiune ales de vânzător, când se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi legale de preempțiune;
  c. dacă bunul este imobil, cu titularul dreptului convențional de preempțiune care a fost mai întâi înscris în cartea funciară, atunci când acesta se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;
  d. dacă bunul este mobil, cu titularul dreptului convențional de preempțiune având data certă cea mai veche, atunci când acesta se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;
- dreptul convențional de preempțiune pentru un imobil – notat în cartea funciară;
- moartea preemptorului – stingerea dreptului convențional de preempțiune; **excepție**: constituirea pe un anumit termen;

- drept de preempțiune de natură legală:

a. art. 1746 C. civ.: dreptul de preempțiune al coproprietarilor și vecinilor proprietari de fond forestier în cazul vânzării terenurilor forestiere proprietate privată;

b. art. 37 din Legea nr. 33/1994 – drept special în favoarea expropriatului;

- notificare de către expropriator; termen de 2 luni de exercitare;
- preț nu mai mare decât despăgubirea actualizată;
- încălcare – fostul proprietar se poate substitui în drepturile cumpărătorului plătind acestuia prețul, precum și cheltuielile ocazionate de vânzare;

c. art. 45 alin. (6) din Legea nr. 46/2008 (Codul silvic) – drept special de preempțiune în favoarea coproprietarilor și vecinilor proprietari de fond forestier;

- titularii: în scris, intenția de cumpărare – în termen de 30 de zile;
- încălcare – nulitate relativă;

d. Legea nr. 10/2001;

- art. 17 – instituții publice, unități de învățământ, unități sanitare, așezăminte social-culturale, sedii de partide politice, ambasade – în 90 de zile de la notificare; dacă au contract de închiriere valabil;
- art. 42 – deținătorii actuali sau chiriașii, dacă au titlu valabil;

e. art. 4 din Legea nr. 422/2001 – monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat – drept de preempțiune al statului român și al unităților administrativ-teritoriale;

f. art. 4 din Legea nr. 17/2014:

- coproprietarii, arendașii, proprietarii vecini, statul român, prin Agenția Domeniilor Statului;
- în ordinea prevăzută de lege, la preț și în condiții egale;
- procedură prevăzută de lege;
- nerespectarea dreptului de preempțiune – nulitate relativă;
- vânzarea liberă a terenului la un preț mai mic decât cel prevăzut în oferta de vânzare sau în condiții mai avantajoase decât cele arătate în aceasta – nulitate absolută [art. 7 alin. (7) din Legea nr. 17/2014].

8. Condiții de validitate – art. 1179 C. civ.

- capacitatea de a contracta;
- consimțământul;
- un obiect determinat și licit;
- o cauză licită și morală.

9. Consimțământul

- acordul de voință al părților;
- forme de exprimare – verbal, scris sau printr-un comportament care nu lasă nicio îndoială asupra intenției de a produce efectele juridice corespunzătoare;
- condiții: • de la o persoană cu discernământ;
  • serios – cu intenția de a produce efecte juridice;
  • exprimat în cunoștință de cauză;
  • liber – să nu fie alterat prin vicii de consimțământ;
- stare de fapt; lipsa discernământului – nulitate relativă.

10. Capacitatea – art. 1652 C. civ.

- regula – pot cumpăra și vinde toți cei cărora nu le este oprit prin lege.

▪ **Capacitatea de exercițiu**

- deplină; act de dispoziție;
- minorii sub 14 ani și interzișii judecătorești – prin reprezentanți legali;
- minorii între 14 și 18 ani – încheie personal contractele, însă cu încuviințarea ocrotitorilor legali și, în anumite cazuri, cu autorizarea instanței de tutelă;
- posibilitatea dobândirii capacității de exercițiu anticipate;
- sancțiune: nulitatea relativă.

▪ **Capacitatea de folosință**

- incapacități speciale – excepții.

BCU "LUCIAN BLAGA" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

• **Incapacităţi de a cumpăra**

a. mandatarii – bunurile pe care au fost însărcinaţi să le vândă; nulitate relativă;

b. părinţii, tutorele, curatorul şi administratorul provizoriu bunurile persoanelor pe care le reprezintă; nulitate relativă;

c. funcţionarii publici, judecătorii-sindici, practicienii în insolvenţă, executorii judecătoreşti sau alte asemenea persoane care ar putea influenţa condiţiile vânzării făcute prin intermediul lor sau care are ca obiect bunurile pe care le administrează ori a căror administrare o supraveghează; nulitate absolută;

d. judecătorii, procurorii, grefierii, executorii, avocaţii, notarii publici, consilierii juridici şi practicienii în insolvenţă – drepturi litigioase de competenţa instanţei în a cărei circumscripţie îşi desfăşoară activitatea; nulitate absolută;

- drept litigios – când există un proces început şi neterminat cu privire la existenţa sau întinderea sa;

- art. 1653 alin. (2) C. civ.: cesiunea drepturilor litigioase este permisă în următoarele situaţii:

i) cumpărarea drepturilor succesorale ori a cotelor-părţi din dreptul de proprietate de la comoştenitori sau coproprietari;

ii) cumpărarea unui drept litigios în vederea îndestulării unei creanţe care s-a născut înainte ca dreptul să fi devenit litigios;

iii) cumpărarea care s-a făcut pentru apărarea drepturilor celui ce stăpâneşte bunul în legătură cu care există dreptul litigios.

• **Incapacităţi de a vinde**

a. persoanele prevăzute la art. 1654 alin. (1) nu pot să vândă bunurile proprii pentru un preţ care constă într-o sumă de bani provenită din vânzarea ori exploatarea bunului sau patrimoniului pe care îl administrează ori a cărui administrare o supraveghează;

- sancţiunea – nu este expres stabilită; nulitate relativă sau absolută, după natura interesului lezat;

b. sunt interzise contractele în care, în schimbul unei prestații promise de persoanele prevăzute la art. 1654 alin. (1), cealaltă parte se obligă să plătească o sumă de bani;

- criticabilă – nu are nimic în comun cu vânzarea;

- *de lege ferenda* – interdicția actului prin care cel însărcinat cu vânzarea unui lucru facilitează cumpărarea acestuia de către un terț la un preț avantajos, primind pentru această prestație un comision din partea terțului;

- art. 1656 C. civ.: inadmisibilitatea acțiunii în anulare formulată de incapabil.

11. Obiectul

- art. 1225 și art. 1226 C. civ.: distincție între obiectul contractului și obiectul obligației;

- obiectul contractului – operațiunea juridică (vânzarea);

- obiectul obligației – prestațiile părților.

▪ **Bunul vândut**

- obiectul obligației vânzătorului;

- bunurile – lucrurile, corporale sau necorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial.

Condiții:

• **Să fie în circuitul civil** – art. 1229 și art. 1657 C. civ.

- nu: a. *res communis* (aerul, razele soarelui, apa mării);

b. bunurile proprietate publică a statului sau unităților administrativ-teritoriale; inalienabile, imprescriptibile și insesizabile;

- bunurile din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale – supuse dispozițiilor dreptului comun;

- restrângeri – bunurile monopol de stat – Legea nr. 31/1996; numai de persoane fizice sau juridice autorizate;

- arme, muniții, explozivi – condiții speciale prevăzute de lege;

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- inalienabilitatea convențională – valabilă numai dacă se întemeiază pe un interes serios și legitim; sub rezerva respectării ordinii publice și a bunelor moravuri; caracter temporar;

- art. 627 C. civ. – clauza de inalienabilitate: numai pentru o durată de cel mult 49 de ani și dacă există un interes serios și legitim;

- instanța de judecată poate lipsi de efecte clauza de inalienabilitate, autorizând proprietarul să dispună de bun dacă interesul care a justificat clauza de inalienabilitate a bunului a dispărut sau dacă un interes superior o impune;

- dreptul de proprietate restricționat printr-o clauză de inalienabilitate poate fi transmis *mortis causa*;

- pentru opozabilitate, clauza de inalienabilitate trebuie să fie supusă formalităților de publicitate prevăzute de lege;

- sancționare:

a. dreptul de a pretinde daune-interese;

b. rezoluțiunea contractului în cazul încălcării clauzei de inalienabilitate;

c. anularea actului de înstrăinare subsecvent încheiat cu nerespectarea clauzei.

• **Să existe sau să poată exista cu certitudine în viitor** – art. 1659 C. civ.

- dacă nu există – contractul nu produce efecte juridice;

- a pierit în parte – anularea contractului sau reducerea prețului; alegere de către cumpărător; alegerea să nu fie abuzivă;

- riscul pieirii fortuite – de vânzător;

- vânzarea bunurilor viitoare – valabilă; neexecutarea obligației – răspundere contractuală; **excepție** – *emptio rei speratae* (aleatorie);

- interzicerea pactelor asupra moștenirilor nedeschise; sunt valabile contractele de vânzare a unei moșteniri.

• **Să fie determinat sau determinabil** – art. 1226 C. civ.

- bunuri certe – precizare caractere individuale;

- bunuri generice – indicare specie și cantitate/calitate;

- moment: la încheierea contractului sau elemente pentru a fi determinat în viitor;
- obiect nedeterminat sau imprecis – nulitate absolută.

• **Să fie posibil**
- imposibilitate absolută sau relativă.

• **Să fie licit şi moral**

▪ **Preţul**
- obiectul obligaţiei cumpărătorului;
- suma de bani datorată de cumpărător vânzătorului ca echivalent al lucrului vândut.

Condiţii:

• **Să fie stabilit în bani** – art. 1660 C. civ.
- de esenţa vânzării; delimitare de schimb, dare în plată, rentă viageră, întreţinere;
- prestaţie mixtă: bani şi întreţinere – stabilirea obligaţiei principale; raportarea preţului la valoarea bunului vândut;
- cotă parte individualizată – două contracte distincte.

• **Să fie determinat sau determinabil** – art. 1660 C. civ.
- **determinat** – cuantum stabilit în sumă totală sau pe unitatea de măsură;
- **determinabil** – precizarea în contract a unor elemente de determinare în viitor, cel mai târziu până la data executării obligaţiei de plată a preţului sau aprecierea unui terţ ori terţi aleşi de părţi;
- să vrea sau să poată determina preţul; mandatar comun al părţilor;
- dacă terţul nu determină preţul în termenul stabilit de părţi sau, în lipsă, în termen de 6 luni de la încheierea contractului, la cererea părţii interesate, preşedintele judecătoriei de la locul încheierii con-

BCU "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

tractului va desemna de urgență, în camera de consiliu, prin încheiere definitivă, un expert pentru determinarea prețului;

- asimilare caracter determinabil al prețului – situația în care prețul poate fi stabilit potrivit împrejurărilor:

a. bunuri pe care vânzătorul le vinde în mod obișnuit – se prezumă că părțile au avut în vedere prețul practicat în mod obișnuit de vânzător;

b. bunuri al căror preț este stabilit pe piețe organizate – prezumate a fi fost comercializate, în lipsă de prevedere contrară, la prețul mediu aplicat în ziua încheierii contractului sau în ultima zi lucrătoare pe piața cea mai apropiată de locul încheierii contractului;

c. între profesioniști – se prezumă că părțile au avut în vedere prețul practicat în mod obișnuit în domeniul respectiv pentru aceleași prestații realizate în condiții comparabile sau, în lipsa unui asemenea preț, un preț rezonabil;

- dacă prețul nu a fost determinat în termen de un an de la încheierea contractului, vânzarea este nulă;
- nu – la aprecierea ulterioară a părților/voința unei părți;
- sancțiune: nulitate absolută pentru lipsa prețului;
- preț legal (obligatoriu) – trebuie respectat;
- preț maximal – nu poate fi depășit.

• **Să fie sincer (real)**
- stabilit efectiv și plătit în realitate;
- preț fictiv sau simulat – nulitate relativă.

• **Să fie serios**
- echivalent valoric al lucrului cumpărat;
- să constituie o cauză suficientă a obligației vânzătorului;
- situație de fapt; la aprecierea instanței;
- diferența între neseriozitatea prețului și vilitatea lui;
- nu – disproporție prea mare; infim;
- sancțiune – nulitatea relativă.

12. Cauza

- motivul care determină fiecare parte să încheie contractul.

Condiții – art. 1236 C. civ.:

• **Să existe**

- diferența între existența cauzei și proba acesteia; cauza este prezumată – prezumție relativă;
- sancțiune – nulitatea relativă.

• **Să fie licită**

- să nu fie contrară legii și ordinii publice;
- sancțiune – nulitatea absolută a contractului, dacă este comună ambelor părți contractante ori, în caz contrar, dacă cealaltă parte a cunoscut-o sau, după împrejurări, trebuia s-o cunoască.

• **Să fie morală** – în concordanță cu bunele moravuri.

13. Efecte juridice

- drepturile subiective și obligațiile civile născute din contract;
- principii:
  - principiul forței obligatorii;
  - principiul irevocabilității;
  - principiul relativității;
- interpretare – art. 1671 C. civ.: clauzele îndoielnice se interpretează în favoarea cumpărătorului, sub rezerva regulilor aplicabile contractelor încheiate cu consumatorii și contractelor de adeziune;
- obligațiile vânzătorului – art. 1672 C. civ.:
  a. să transmită proprietatea bunului sau, după caz, dreptul vândut;
  b. să predea bunul;
  c. să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului;
- obligațiile cumpărătorului – art. 1719 C. civ.:
  a. să preia bunul vândut;
  b. să plătească prețul vânzării.

BCU IAȘI - ALEXANDRU UNIVERSITY LIBRARY

14. Obligațiile vânzătorului

A) Obligația de a transmite proprietatea bunului sau dreptului vândut

- motivele legiferării: efectul constitutiv de drepturi al înscrierii în cartea funciară și recunoașterea valabilității vânzării lucrului altuia;

- cazuri:

a. la vânzarea lucrului altuia, vânzătorul trebuie să procure bunul ce face obiectul vânzării sau să obțină consimțământul proprietarului la vânzare;

b. la vânzarea de imobile, dobânditorul devine proprietar odată cu înscrierea dreptului său în registrele de publicitate imobiliară;

c. dacă părțile, prin convenția lor, leagă transmiterea dreptului de o acțiune a vânzătorului (de exemplu, predarea bunului);

- regula: transferul proprietății – de plin drept, prin încheierea contractului;

- riscurile pieirii fortuite a lucrului vândut:

- regula generală – *res perit domino*;
- regulă specială pentru contractele translative de proprietate – art. 1274 alin. (1): dacă bunul nu este predat, riscul contractului rămâne în sarcina debitorului obligației de predare, chiar dacă proprietatea a fost transferată dobânditorului;
- cumpărătorul pus în întârziere cu privire la predarea bunului preia riscul pieirii fortuite a bunului.

B) Obligația de predare a bunului vândut

- art. 1685-1694 C. civ.; norme supletive;
- predarea – prin punerea bunului vândut la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei;
- importanță pentru exercitarea posesiei de fapt, percepere fructe, folosire bun, riscuri și transfer proprietate;
- executare: - atitudine pasivă sau activă a vânzătorului;
  - imobile: punere la dispoziția cumpărătorului, libere de orice bunuri ale vânzătorului;

- bunuri mobile: tradițiune; remitere titlu reprezentativ – bunuri incorporale: remitere titluri/consimțământ;

- **locul predării:** - bunuri certe – la locul situării bunului în momentul încheierii contractului;
- neindividualizate – la domiciliul vânzătorului;

- **cheltuielile:** - de predare – vânzătorul;
- de ridicare – cumpărătorul;

- **termen de predare** – la termenul stabilit/la plata prețului;

- cumpărătorul trebuie să plătească prețul pentru a cere predarea;

- vânzătorul are **drept de retenție** asupra lucrului până la plata prețului sau dacă cumpărătorul este insolvabil; **excepție**: cumpărătorul depune o cauțiune sau prezintă o garanție că la termen va achita integral prețul stabilit;

- **obiect** – în starea în care se afla în momentul încheierii contractului;

- bunul, fructele și accesoriile;

- bunuri de gen: cantitatea și calitatea convenite/calitate medie;

- conceptualizarea etapei de predare-primire a bunului;

- la preluare, cumpărătorul trebuie să verifice imediat starea bunului; în cazul în care cumpărătorul contestă calitatea sau starea bunului, președintele judecătoriei de la locul prevăzut pentru executarea obligației de predare, la cererea oricăreia dintre părți, va desemna de îndată un expert în vederea constatării;

- dacă păstrarea bunului ar putea aduce mari pagube sau cheltuieli însemnate – vânzarea pe cheltuiala proprietarului, în condițiile stabilite de instanță;

- **reguli speciale** pentru imobile – terenuri:

1. vânzarea imobilelor fără indicarea suprafeței – art. 1741 C. civ.;

- imobil determinat pe un preț determinat;

2. vânzarea unei suprafețe dintr-un teren mai mare – art. 1742 C. civ.;

- măsurarea și delimitarea suprafeței vândute;

3. vânzarea unui imobil determinat cu indicarea suprafeţei şi a preţului pe unitatea de măsură – art. 1743 C. civ.;

- suprafaţă de teren mai mică decât cea convenită – completarea acesteia/reducerea preţului/rezoluţiunea vânzării;

- suprafaţă de teren mai mare – dacă excedentul depăşeşte a 20-a parte din suprafaţa arătată în contract – cumpărătorul are drept de opţiune:

- plata suplimentului de preţ;
- rezoluţiunea contractului;
- acţiune în termen de un an de la încheierea contractului; termen de decădere;

4. vânzarea a două fonduri, cu precizarea întinderii fiecăruia, pentru un singur preţ – art. 1745 C. civ.;

- suprafaţa lor nu corespunde – compensare;
- supliment de preţ sau scădere;
- rezoluţiunea – dreptul comun.

C) Obligaţia de conservare a bunului vândut până la predare – art. 1483 C. civ.

- este accesorie; numai dacă bunul nu se predă la încheierea contractului;
- păstrare cu grijă, menţinere în aceeaşi stare, evitare deteriorare;
- răspunde ca depozitarul cu titlu oneros pentru orice culpă;
- culpa vânzătorului este prezumată;
- dacă proprietatea s-a transmis la data încheierii contractului – conservare pe numele şi seama cumpărătorului, care va suporta cheltuielile.

D) Obligaţia de garanţie pentru evicţiune

▪ **Noţiune** – art. 1695 alin. (1) C. civ.

- garantarea liniştitei folosinţe a bunului vândut;
- evicţiune – pierderea proprietăţii sau tulburarea exercitării prerogativelor de proprietar;
- de regulă, rezultă din hotărâre judecătorească;

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- **excepții**: i) drept evident al terțului;
  ii) imobil grevat de o ipotecă;
  iii) cumpărare de la un neproprietar;
  iv) deținere bun de un terț – proprietar;
- protecția cumpărătorului: limitată de lege – art. 1705 alin. (2) C. civ.;
- obligația există față de cumpărător și subdobânditori;
- acțiune directă a subdobânditorilor împotriva vânzătorului – art. 1706 C. civ.; acțiune directă, de natură contractuală;
- vânzarea prin mandatar – răspunde vânzătorul; **excepție**: vânzătorul aparent.

▪ **Evicțiune provenită de la vânzător** – art. 1695 alin. (3) C. civ.
- tulburare de fapt sau de drept;
- anterioară sau posterioară vânzării;
- cumpărătorul – excepția de garanție;
- modalități: direct, indirect, prin dobândirea unei noi calități;
- obligația este patrimonială; se transmite succesorilor universali sau cu titlu universal; indivizibilă între debitori.

▪ **Evicțiune provenită de la un terț**
- condiții:

a. tulburare de drept, nu de fapt;
- indiferent de buna sau reaua-credință a vânzătorului;
- să fie actuală, efectivă/iminentă; nu eventuală;

b. cauză anterioară vânzării – **excepții**:
  i) vânzare bun mobil corporal către două persoane;
  ii) uzucapiune începută anterior și împlinită imediat după vânzare;

c. cumpărătorul să nu cunoască cauza evicțiunii;
- caracter aleatoriu.

▪ **Conținut și natură juridică**
- trei momente:

1. evicțiunea nu s-a produs:
   - obligație de a nu face;
   - încălcare – invocarea excepției de garanție;

2. evicțiunea e pe cale să se producă:
   - obligație de a face;
   - chemarea în garanție a vânzătorului/apărare singur; acțiune separată împotriva vânzătorului; excepția procesului rău condus;
3. evicțiunea s-a produs:
   - obligație de a da;
   - despăgubirea cumpărătorului de toate pierderile suferite.

▪ **Evicțiunea totală**

- rezoluțiunea contractului de vânzare:

a. restituirea integrală a prețului fixat prin contract; **excepție**: cumpărătorul a obținut un beneficiu;
b. restituirea fructelor percepute de cumpărător după ce a devenit de rea-credință față de terț;
c. plata cheltuielilor de judecată;
d. plata cheltuielilor de vânzare;
e. plata sporului de valoare acumulat până la data evicțiunii;
f. plata cheltuielilor necesare și utile; și cheltuielile voluptuare (vânzătorul de rea-credință);
g. pierderile suferite și câștigurile nerealizate.

▪ **Evicțiunea parțială**

- pierderea numai în parte a proprietății sau restrângerea atributelor proprietății;

- drept de opțiune: rezoluțiune sau menținere contract cu despăgubiri;

- rezoluțiune: restituire lucru și preț, despăgubiri;

- menținere: parte din preț proporțională cu valoarea părții de care a fost evins și daune-interese;

- posibilitatea pentru cumpărător de a înlătura el însuși evicțiunea, prin plata unei sume de bani sau transferul proprietății asupra altui bun în beneficiul terțului evingător; drept de recurs împotriva vânzătorului.

BABEȘ-BOLYAI UNIVERSITY LIBRARY

▪ **Garanția de drept și garanția de fapt**

- clauze de agravare – fără restricții; prevăzute expres și clar exprimate;
- clauze de micșorare sau înlăturare;
  a. nu pentru fapte personale ale vânzătorului sau cunoscute de el; **excepție**: fapte concrete, determinate, anterioare și cunoscute de cumpărător;
  b. nu pentru restituirea prețului – **excepție**: vânzarea aleatorie.

E) Obligația vânzătorului de garanție contra viciilor ascunse

▪ **Noțiune**

- posesia utilă a lucrului;
- vicii – deficiențe ce afectează utilitatea lucrului;
- distincție de eroare asupra substanței lucrului;
- în materia vânzării: viciile ascunse – vicii redhibitorii;
- regulile nu se aplică la vânzările silite.

▪ **Clasificare**

- vicii aparente și vicii ascunse;
- vicii grave și vicii ușoare;
- vicii care au existat la momentul predării și vicii apărute ulterior;
- vicii cunoscute de vânzător și vicii necunoscute de acesta;
- vicii cunoscute de cumpărător și vicii necunoscute de acesta.

▪ **Condiții**

- cumulative:
  1. vicii ascunse – necunoscute de cumpărător și nedescoperite la o normală și atentă verificare; diligență medie;
  - indiferent de buna sau reaua-credință a vânzătorului;
  2. să existe la momentul predării bunului;
  - chiar dacă se manifestă ulterior;
  3. viciu grav: - impropriu întrebuințării/întrebuințare micșorată;
  - se referă la calitățile lucrului, nu la substanță;
  - dovada condițiilor – prin orice mijloc de probă.

BCU "Ion Creangă" UNIVERSITY LIBRARY

▪ **Efecte**

- drept de opțiune al cumpărătorului:
  a. înlăturarea viciilor de către vânzător sau pe cheltuiala acestuia;
  b. înlocuirea bunului vândut cu un bun de același fel, însă lipsit de vicii;
  c. reducerea corespunzătoare a prețului;
  d. rezoluțiunea vânzării;
- instanța – măsura cea mai potrivită raportat la situația concretă;
- *actio redhibitoria* – acțiunea în rezoluțiune;
- lucru impropriu pentru destinația normală;
- nu – exercitare abuzivă a dreptului de opțiune;
- restituire lucru și preț; **excepție**: lucrul a pierit din cauza viciilor – se restituie integral prețul;
- vânzător de rea-credință – și daune-interese;
- în cazul vânzării mai multor bunuri – desființare parțială;
- *actio estimatoria/actio quanti minoris* – acțiunea în reducerea prețului;
- înlăturarea viciilor: - de către sau în contul vânzătorului;
  - să nu contravină intereselor cumpărătorului;
  - să nu cauzeze cheltuieli disproporționate.

▪ **Prescripția dreptului la acțiune pentru vicii ascunse**

- termenul general de 3 ani;
- termen rezonabil de aducere la cunoștință;
- curgere: • un an de la data predării;
  • 3 ani pentru construcții;
- termene de garanție.

▪ **Garanția de fapt (convențională)**

- agravarea – nu comportă limitări;
- limitarea sau înlăturarea – numai dacă vânzătorul a fost de bună-credință.

▪ **Garanția de bună funcționare**

- garanție pentru un timp determinat – buna funcționare a bunului vândut; reparare bun pe cheltuiala vânzătorului;

BCU "IOAN SLAVICI" UNIVERSITY LIBRARY

- în mod subsidiar – înlocuire bun;
- restituirea preţului în schimbul înapoierii bunului;
- comunicare defecţiune înainte de împlinirea termenului de garanţie sau într-un termen rezonabil de la împlinirea acestuia, dacă există motive obiective;
- nerăspundere – mod nepotrivit de folosire sau păstrare a bunului.

15. Obligaţiile cumpărătorului

A) Obligaţia de plată a preţului

- cui – vânzătorului/terţ desemnat; ofertă reală şi consemnaţiune;
- loc – locul în care bunul se află în momentul încheierii contractului;
- dată – de îndată ce proprietatea este transmisă;
- vânzare pe credit: la scadenţă – datoria achitată în întregime;
- vânzare cu plata preţului în rate;
- suspendare plată preţ dacă există temere întemeiată de evicţiune; nu – dacă tulburarea încetează/garanţie;
- şi dobândă: 1. dacă s-a stipulat expres;
  2. lucrul este producător de fructe;
  3. cumpărătorul a fost pus în întârziere;
- dobânda convenţională sau dobânda legală;
- dobânda legală: la nivelul dobânzii de referinţă a BNR;
- O.G. nr. 13/2011 – dobândă remuneratorie şi dobândă penalizatoare;
- dobânda convenţională – în raporturile care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi: cu cel mult 50% mai mare decât dobânda legală;
- în raporturile juridice care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi cu scop lucrativ, rata dobânzii legale, atât remuneratorie, cât şi penalizatoare, este diminuată cu 20%.

- **neplata preţului** – drept de opţiune al vânzătorului:

1. executare silită, dacă cumpărătorul este solvabil;

- acţiune prescriptibilă în 3 ani;

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- executarea silită directă în cazul vânzării unor bunuri mobile; depunere bun mobil în depozit, la dispoziția și pe cheltuiala cumpărătorului sau valorificare;
- vânzarea – într-un mod controlabil, la licitație publică sau la prețul curent, dacă lucrul are un preț legal, la bursă sau în târg, de către o persoană autorizată de lege pentru asemenea act; cumpărătorul va fi înștiințat;

2. excepția de neexecutare – refuzarea predării bunului; drept de retenție;
3. acțiunea în rezoluțiune – dacă și-a îndeplinit obligațiile sale sau este gata să le îndeplinească;

- bunurile mobile – rezoluțiunea de drept;
- bunurile mobile supuse deteriorării rapide sau schimbărilor de valoare;
- vânzătorul neplătit care a predat bunul mobil;
- vânzarea de imobile.

B) Obligația cumpărătorului de preluare a lucrului cumpărat

- la data și locul prevăzute în contract;
- suportare cheltuieli de ridicare;
- neexecutare: drept de opțiune al vânzătorului;

• **executare silită** – luarea în primire sau depozitarea pe cheltuiala cumpărătorului ori vindere prin licitație publică sau la prețul curent;

• **rezoluțiunea contractului**, cu daune-interese:

- bunuri mobile – de drept în întârziere;
- pentru produsele care se deteriorează rapid – rezoluțiune de drept, fără punere în întârziere, dacă s-a stabilit termen ferm de ridicare.

C) Obligația cumpărătorului de suportare a cheltuielilor vânzării

- art. 1666 alin. (1) C. civ. – cheltuieli de multiplicare, taxe de timbru, autentificare, onorarii, publicitate imobiliară;
- regulă supletivă.

16. Vânzarea în bloc – art. 1679 C. civ.

- obiect: o cantitate de bunuri generice determinată prin masa ei şi un preţ global;
- dreptul de proprietate se transmite la momentul încheierii contractului.

17. Vânzarea bunurilor de gen – art. 1678 C. civ.

- obiect: o cantitate de bunuri generice dintr-un lot determinat, însă este necesară predarea, cântărirea, măsurarea sau numărarea pentru:
  - individualizarea cantităţii;
  - determinarea preţului;
- încheierea contractului: din momentul acordului de voinţă;
- proprietatea şi riscurile se transmit la individualizare.

18. Vânzarea pe gustate – art. 1682 C. civ.

- numai pentru anumite bunuri; depinde de gustul subiectiv al cumpărătorului;
- numai după gustare şi numai dacă cumpărătorul se declară de acord;
- nu este o vânzare sub condiţie;
- proprietatea şi riscurile se transmit la individualizare;
- termen – cel convenit de părţi, cel statornicit prin uzanţe sau, în lipsa lor, un termen de 30 de zile.

19. Vânzarea pe încercate – art. 1681 C. civ.

- este o vânzare sub condiţie suspensivă; dreptul de a încerca lucrul;
- bunul – refuzat numai dacă obiectiv este necorespunzător;
- termenul de încercare: cel convenit de părţi, cel statornicit prin uzanţe sau, în lipsa lor, un termen de 30 de zile;
- încheiată din momentul acordului de voinţă;
- proprietatea se transmite la împlinirea condiţiei;
- varietate: **vânzarea pe mostră** (model); proprietatea se strămută la momentul predării bunului; vânzătorul garantează că bunul are calităţile mostrei sau modelului.

20. Vânzarea cu opțiune de răscumpărare – art. 1758 C. civ.

- vânzătorul își rezervă dreptul de a răscumpăra bunul, restituind prețul și cheltuielile către cumpărător, într-un anumit termen (nu mai mare de 5 ani);
- condiție rezolutorie expresă;
- în cazul în care diferența dintre prețul răscumpărării și prețul plătit pentru vânzare depășește nivelul maxim stabilit de lege pentru dobânzi – prețul răscumpărării va fi redus la prețul plătit pentru vânzare;
- notificare și consemnare a sumelor de bani la dispoziția cumpărătorului sau ultimului subdobânditor, în termen de o lună de la data notificării, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a exercita opțiunea;
- respectare locațiuni consimțite de proprietar sub condiție rezolutorie, însă nu pe o perioadă mai lungă de 3 ani;
- situația bunului nepartajat – art. 1761 C. civ. – partajul trebuie cerut și în raport cu vânzătorul dacă acesta nu și-a exercitat încă opțiunea.

21. Vânzarea cu arvună – art. 1544-1546 C. civ.

- sumă de bani sau alte bunuri fungibile;
- cumpărătorul o avansează vânzătorului la momentul încheierii contractului – confirmatorie/penalizatoare;
- convenție accesorie; clauză expresă în contract;
- nu se confundă cu acontul (parte din preț);

a. confirmatorie – funcția de dovadă a încheierii contractului;
- partea în culpă pierde arvuna sau o întoarce îndoit părții neculpabile;
- partea neculpabilă – drept de opțiune: executarea contractului, rezoluțiune sau arvuna;

b. penalizatoare – funcția de clauză de dezicere;
- oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul, dar va pierde arvuna sau o va întoarce îndoit;
- cealaltă parte nu mai are drept de opțiune, ci numai beneficiul arvunei.

22. Vânzarea moştenirii – art. 1747-1754 C. civ.

- titularul unui moşteniri vinde dreptul succesoral altei persoane;
- numai după deschiderea succesiunii; nu – moştenirea nedeschisă;
- implică acceptarea succesiunii (tacită sau expresă);
- numai întreaga moştenire sau o parte din aceasta;
- contract solemn;
- **efecte:** a. vânzătorul predă tot ce se găseşte în succesiune: fructe percepute, creanţe încasate/preţul bunurilor vândute din moştenire;
  b. renasc datoriile sau creanţele vânzătorului faţă de succesiune;
  c. cumpărătorul dobândeşte şi pasivul; restituie sumele plătite pentru datoriile şi sarcinile moştenirii;
- vânzătorul garantează numai calitatea sa de moştenitor, nu conţinutul universalităţii transmise;
- vânzătorul rămâne răspunzător pentru datoriile moştenirii vândute – măsură de protejare a drepturilor creditorilor succesorali;
- bunurile de familie – necuprinse în vânzare; **excepţie** – dacă au valoare patrimonială însemnată;
- reguli supletive – garanţia de drept poate fi modificată prin convenţia părţilor.

23. Vânzarea de drepturi litigioase – art. 1653 C. civ.

- drept litigios: proces început şi neterminat; existenţa sau întinderea sa; proces pe rol, nesoluţionat irevocabil;
- drept real, de creanţă, succesoral, proprietate intelectuală;
- caracter aleatoriu: depinde de câştigarea sau pierderea procesului;
- este o operaţiune speculativă permisă de lege;
- interzisă în cazul incapacităţii prevăzute de art. 1653 alin. (1); valabilă:

a. cumpărarea drepturilor succesorale ori a cotelor-părţi din dreptul de proprietate de la comoştenitori sau coproprietari;

b. cumpărarea unui drept litigios în vederea îndestulării unei creanţe care s-a născut înainte ca dreptul să fi devenit litigios;

c. cumpărarea care s-a făcut pentru apărarea drepturilor celui ce stăpâneşte bunul în legătură cu care există dreptul litigios.

24. Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății – art. 1755-1757 C. civ.

- contract afectat de o condiție suspensivă;
- transferul proprietății – amânat până la achitarea integrală a prețului;
- riscul bunului – transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia;
- neplata unei singure rate, care nu este mai mare de o optime din preț, nu dă dreptul la rezoluțiunea contractului;
- **efectele** rezoluțiunii:
  a. vânzătorul restituie toate sumele primite; compensație echitabilă pentru folosirea bunului de către cumpărător;
  b. convenție ca sumele încasate cu titlu de rate să rămână, în tot sau în parte, dobândite de vânzător – instanța va putea reduce aceste sume.

25. Vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan

- reglementată prin Legea nr. 17/2014;
- obiect: terenuri agricole din extravilan;
- terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km față de frontiera de stat și țărmul Mării Negre, către interior, și cele situate în extravilan la o distanță de până la 2.400 m față de obiective speciale – vânzare doar cu avizul specific al MApN;
- terenurile în care se află situri arheologice, în care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător – înstrăinate prin vânzare cu avizul specific al Ministerului Culturii;
- dreptul de preempțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului, în această ordine, la preț și în condiții egale;
- avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică, care atestă îndeplinirea condițiilor legale privind exercitarea dreptului de preempțiune – structurile teritoriale ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru terenurile cu suprafața de

până la 30 de hectare inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafaţa de peste 30 de hectare, de către structura centrală;

- sancţiune: nulitate relativă.

26. Vânzarea bunului altuia

- teoria câştigătoare – caracterul rezolubil al vânzării;
- bun individual determinat proprietatea unui terţ;
- contractul de vânzare este valabil;
- pentru adevăratul proprietar – *res inter alios acta*; inopozabil;
- vânzătorul – obligat să asigure transmiterea dreptului de proprietate de la titularul său către cumpărător:
  a. prin dobândirea de către vânzător a bunului;
  b. prin ratificarea vânzării de către proprietar;
  c. prin orice alt mijloc, direct ori indirect;
- proprietatea se strămută de drept cumpărătorului din momentul dobândirii bunului de către vânzător sau al ratificării contractului de către proprietar;
- neexecutarea obligaţiei – rezoluţiunea contractului, restituirea preţului, precum şi, dacă este cazul, daune-interese;
- **bunuri proprietate comună** – actele juridice de dispoziţie nu se pot încheia decât cu acordul tuturor coproprietarilor; vânzarea de un singur coproprietar – reducerea preţului sau rezoluţiunea contractului, cu daune-interese;
- **vânzarea bunurilor comune ale soţilor:** bunuri mobile – oricare dintre soţi; actele de înstrăinare sau de grevare cu drepturi reale – acordul ambilor soţi – nulitate relativă; terţul de bună-credinţă – protejat.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă*

1. Contractul de vânzare a unui autoturism este un contract:

a. solemn;
b. sinalagmatic;
c. comutativ.

2. Prin contractul de vânzare se poate transmite:

a. numai dreptul de proprietate asupra unui bun;
b. un drept de uzufruct;
c. un drept de creanță.

3. Vânzarea este contract sinalagmatic deoarece:

a. se încheie prin acordul de voință al părților;
b. obligațiile părților sunt reciproce și interdependente;
c. fiecare parte urmărește să își procure un avantaj.

4. În cazul bunurilor generice, transferul proprietății asupra lucrului vândut se realizează:

a. în momentul încheierii contractului;
b. în momentul acordului de voință;
c. în momentul individualizării bunurilor.

5. În cazul unui contract de vânzare cu obligație alternativă din partea vânzătorului:

a. dacă vânzarea are ca obiect un bun din două bunuri certe, proprietatea se transmite în momentul alegerii;
b. dacă vânzarea are ca obiect un bun din două bunuri de gen, vânzarea este valabilă numai din momentul alegerii și individualizării bunului ales;
c. obligația se stinge dacă prestațiile au devenit imposibil de executat.

---

* Unele grile din această lucrare se regăsesc în volumul „Teste-grilă, minispețe pentru examenele de admitere în profesiile juridice. Drept civil. Ediția a III-a, revăzută și adăugită", coordonator F. Moțiu, apărută în 2016 la Editura Universul Juridic.

BCU IASI - UNIVERSITY LIBRARY

6. Ca natură juridică, pactul de opțiune privind un contract de vânzare este:

a. o ofertă de vânzare;
b. un drept de preempțiune;
c. un drept potestativ.

7. Pactul de opțiune este:

a. un act juridic unilateral;
b. un contract unilateral;
c. un act juridic irevocabil.

8. Pactul de opțiune privind contractul de vânzare a unui bun imobil:

a. trebuie încheiat obligatoriu în formă autentică;
b. se notează în cartea funciară;
c. nu e necesar ca acesta să conțină toate elementele contractului de vânzare urmărit de părți.

9. În cazul pactului de opțiune în materia vânzării unui bun individual determinat:

a. părțile pot conveni o clauză de inalienabilitate a bunului până la expirarea termenului de opțiune;
b. există o clauză de inalienabilitate legală a bunului;
c. dacă bunul este înstrăinat înainte de expirarea termenului de opțiune, beneficiarul clauzei de inalienabilitate poate solicita anularea actului de înstrăinare.

10. Promisiunea unilaterală de vânzare este:

a. un act juridic unilateral;
b. un act juridic bilateral;
c. un contract unilateral.

11. Promisiunea unilaterală de vânzare:

a. este translativă de proprietate;
b. dă naștere la obligații în sarcina ambelor părți;
c. dă naștere la o obligație de a face în sarcina promitentului.

BCU "AUREL VLAICU" UNIVERSITY LIBRARY

12. În cazul în care promitentul unei promisiuni de vânzare nu își îndeplinește obligațiile contractuale, beneficiarul poate solicita:

a. rezoluțiunea promisiunii, cu daune-interese;
b. anularea actului de vânzare dintre promitent și terț;
c. pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare.

13. Promisiunea bilaterală de vânzare:

a. poate fi executată în natură prin pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract;
b. trebuie încheiată în formă autentică, dacă are ca obiect înstrăinarea viitoare a unui teren;
c. este translativă de proprietate de îndată ce beneficiarul cumpărător a plătit anticipat prețul convenit.

14. Acțiunea civilă prin care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de act de vânzare-cumpărare în cazul promisiunii bilaterale de vânzare a unui bun imobil:

a. este o acțiune reală imobiliară;
b. este o acțiune personală imobiliară;
c. este o acțiune cu caracter mixt.

15. În cazul promisiunii unilaterale de cumpărare a unui bun individual determinat:

a. dreptul la acțiune se prescrie în termenul general de prescripție de 3 ani;
b. dreptul la acțiune se prescrie în termen de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat;
c. dacă mai înainte ca promisiunea să fi fost executată beneficiarul constituie un drept real asupra bunului, obligația promitentului se consideră stinsă.

16. Dreptul de preempțiune poate avea natură:

a. contractuală;
b. legală;
c. judecătorească.

17. Dreptul de preempțiune reprezintă o derogare de la:

a. principiul liberei circulații a bunurilor;
b. principiul relativității efectelor contractului;
c. principiul conform căruia proprietarul poate dispune în mod liber de bunul său.

18. Dreptul de preempțiune:

a. reprezintă o variantă a promisiunii bilaterale de vânzare;
b. este indivizibil;
c. nu se poate ceda.

19. În situația în care are loc vânzarea bunului cu privire la care există un drept de preempțiune către un terț:

a. vânzarea nu este valabilă;
b. vânzarea nu este opozabilă preemptorului;
c. vânzarea este valabilă numai sub condiția suspensivă a neexercitării dreptului de preempțiune de către preemptor.

20. Preemptorul își poate exercita dreptul de preempțiune:

a. în termen de cel mult 10 zile de la comunicarea notificării, în cazul bunurilor mobile;
b. în termen de cel mult 30 de zile de la comunicarea notificării, în cazul bunurilor imobile;
c. în termen de cel mult 15 zile de la adjudecare, în cazul executării silite asupra bunului.

21. Dacă există concurs între mai mulți titulari care și-au exercitat preempțiunea asupra aceluiași bun, contractul de vânzare se consideră încheiat:

a. cu titularul dreptului legal de preempțiune, atunci când acesta se află în concurs cu titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;
b. cu titularul dreptului convențional de preempțiune ales de vânzător, când se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune;

BCU CLUJ / UNIVERSITY LIBRARY

c. dacă bunul este imobil, cu titularul dreptului convențional de preempțiune care a fost mai întâi înscris în cartea funciară, atunci când acesta se află în concurs cu alți titulari ai unor drepturi convenționale de preempțiune.

22. Dacă există concurs între mai mulți titulari ai unui drept convențional de preempțiune care și-au exercitat preempțiunea la vânzarea unui bun mobil, contractul de vânzare se consideră încheiat:

a. cu titularul dreptului de preempțiune care și-a exercitat primul opțiunea;
b. cu titularul dreptului de preempțiune care se află în posesia bunului;
c. cu titularul dreptului de preempțiune având data certă cea mai veche.

23. În cazul bunurilor imobile:

a. dreptul de preempțiune se notează în cartea funciară;
b. terțul cumpărător al bunului asupra căruia există un drept de preempțiune nu își poate înscrie dreptul de proprietate în cartea funciară fără acordul preemptorului;
c. termenul preempțiunii nu poate depăși 5 ani.

24. Exercitarea dreptului de preempțiune de către preemptor are ca efecte:

a. considerarea ca încheiat a contractului de vânzare dintre preemptor și vânzător;
b. desființarea contractului încheiat anterior între vânzător și terț;
c. răspunderea pentru evicțiune a vânzătorului față de terț.

25. Dreptul convențional de preempțiune constituit fără termen se stinge:

a. prin moartea preemptorului;
b. prin vânzarea bunului către un terț;
c. în 5 ani de la data constituirii.

26. Minorul cu capacitate de exercițiu restrânsă poate face singur:

a. acte de conservare;
b. acte de administrare care nu îl prejudiciază;
c. acte de dispoziție de mică valoare, cu caracter curent şi care se execută la data încheierii lor.

27. Un minor în vârstă de 10 ani poate încheia singur:

a. acte de conservare;
b. acte de administrare care nu îl prejudiciază;
c. acte de dispoziție de mică valoare, cu caracter curent şi care se execută la data încheierii lor.

28. Sunt prevăzute de lege ca incapacități de a cumpăra:

a. incapacitatea mandatarilor de a cumpăra bunurile pe care au fost însărcinați să le vândă;
b. incapacitatea practicienilor în insolvență, având ca obiect cumpărarea bunurilor a căror administrare o supraveghează;
c. incapacitatea grefierilor de a cumpăra drepturi litigioase care sunt de competența instanței judecătorești în a cărei circumscripție îşi desfăşoară activitatea.

29. Mandatarul care a fost însărcinat să vândă un bun:

a. nu poate cumpăra în niciun caz chiar el însuşi acel bun;
b. poate cumpăra bunul dacă nu i-a fost interzis în mod expres;
c. poate cumpăra bunul dacă a fost împuternicit în mod expres în acest sens.

30. Este sancționată cu nulitatea relativă încălcarea interdicției:

a. mandatarilor de a cumpăra bunurile pe care au fost însărcinați să le vândă;
b. practicienilor în insolvență, având ca obiect cumpărarea bunurilor a căror administrare o supraveghează;
c. părinților, pentru bunurile persoanelor pe care le reprezintă.

BCU "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

31. Este considerat de lege drept litigios:

a. dreptul asupra căruia un proces este iminent;
b. dreptul cu privire la care există un proces în apel cu privire la întinderea sa;
c. dreptul care a făcut obiectul unui proces, aflat în faza executării silite, în cazul formulării unei contestaţii la executare.

32. Un drept este considerat litigios:

a. când pârâtul contestă că reclamantul este titularul dreptului reclamat asupra unui bun;
b. când reclamantul solicită plata unei sume de bani, iar pârâtul invocă prescripţia extinctivă;
c. când pârâtul recunoaşte datoria faţă de reclamant în timpul procesului.

33. Cumpărarea drepturilor litigioase este permisă şi valabilă în cazul persoanelor prevăzute de art. 1653 C. civ., dacă:

a. s-a făcut la un preţ mai mic decât valoarea bunului care face obiectul litigiului;
b. este vorba despre cumpărarea unui drept litigios în vederea îndestulării unei creanţe care s-a născut înainte ca dreptul să fi devenit litigios;
c. s-a făcut pentru apărarea drepturilor celui ce stăpâneşte bunul în legătură cu care există dreptul litigios.

34. Vânzarea de drepturi litigioase:

a. are caracter comutativ;
b. este o operaţiune speculativă permisă de lege, cu excepţia prevăzută de art. 1653 C. civ.;
c. are caracter consensual.

35. Sunt incapabili de a cumpăra drepturi litigioase:

a. procurorii de la Direcţia Naţională Anticorupţie – Structura centrală, pentru drepturile litigioase care sunt de competenţa Curţii de Apel Bucureşti;

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. procurorii de la Parchetul general de pe lângă Înalta Curte de Casaţie şi Justiţie, pentru drepturile litigioase care sunt de competenţa Curţii de Apel Bucureşti;
c. procurorii de la Parchetul de pe lângă Tribunalul Bucureşti, pentru drepturile litigioase care sunt de competenţa Curţii de Apel Bucureşti.

36. Bunurile proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale:

a. pot fi vândute;
b. pot fi concesionate;
c. pot fi donate.

37. Nu pot face obiect al contractului de vânzare:

a. aerul;
b. materiile explozive;
c. bunurile monopol de stat.

38. În dreptul civil român este permisă:

a. vânzarea afectată de o condiţie rezolutorie;
b. vânzarea cu opţiune de răscumpărare;
c. vânzarea unei moşteniri nedeschise, dacă există şi consimţământul persoanei despre a cărei moştenire este vorba.

39. Clauza de inalienabilitate în contractul de vânzare:

a. nu este valabilă;
b. se poate institui numai pentru o durată de cel mult 3 ani;
c. este valabilă întotdeauna, fără condiţii.

40. Pentru a se sancţiona o eventuală conduită neconformă cu clauza de inalienabilitate:

a. beneficiarul clauzei are dreptul de a pretinde daune-interese proprietarului care nu se conformează acestei obligaţii;

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. înstrăinătorul poate să ceară rezoluțiunea contractului în cazul încălcării clauzei de inalienabilitate de către dobânditor;
c. înstrăinătorul nu poate să ceară anularea actului de înstrăinare subsecvent încheiat cu nerespectarea clauzei.

41. În cazul vânzării unui bun individual determinat care a pierit în parte la momentul vânzării, cumpărătorul care nu a cunoscut acest fapt poate cere:

a. anularea vânzării;
b. rezoluțiunea vânzării;
c. reducerea corespunzătoare a prețului.

42. În cazul vânzării bunurilor viitoare:

a. aceasta este permisă de lege, cu excepția succesiunilor nedeschise;
b. cumpărătorul dobândește proprietatea la momentul realizării acestora;
c. cumpărătorul trebuie să plătească prețul, chiar dacă bunul nu s-a realizat.

43. Obiectul prestației cumpărătorului, în contractul de vânzare, îl poate constitui:

a. un bun;
b. executarea unei alte prestații;
c. numai o sumă de bani.

44. Prețul, ca obiect al prestației cumpărătorului, trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a. să fie stabilit în bani;
b. poate să îmbrace forma oricărei alte prestații;
c. poate fi lăsat la aprecierea cumpărătorului.

BCU "Ion Creangă" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

45. Atunci când, potrivit contractului, preţul se determină prin raportare la un factor de referinţă, iar acest factor a încetat să mai existe:

a. contractul de vânzare este nul pentru lipsa preţului;
b. preţul se determină prin expertiză;
c. el se înlocuieşte cu factorul de referinţă cel mai apropiat.

46. În cazul unui contract de vânzare între profesionişti, dacă preţul nu este stabilit şi nu se indică o modalitate de determinare a acestuia:

a. contractul este lovit de nulitate absolută;
b. se presupune că părţile au avut în vedere un preţ rezonabil;
c. preţul va fi stabilit de instanţă.

47. Atunci când părţile contractului de vânzare au determinat un terţ care să stabilească preţul:

a. acesta trebuie să determine preţul în 2 luni de la data desemnării;
b. dacă preţul nu a fost desemnat în termen de un an de la data încheierii contractului, vânzarea este nulă;
c. preţul stabilit de terţ nu este obligatoriu.

48. În cazul în care preţul nu este real:

a. contractul de vânzare este lovit de nulitate absolută;
b. vânzarea este anulabilă;
c. nu este afectată validitatea vânzării.

49. Dacă preţul vânzării este derizoriu:

a. contractul de vânzare este lovit de nulitate absolută;
b. vânzarea este anulabilă;
c. nu este afectată validitatea vânzării.

BCU "CAROL I" - UNIVERSITY LIBRARY

50. Dacă prețul unui bun a fost stabilit în bani, iar ulterior încheierii contractului debitorul obligației de plată a prețului se liberează de datorie dând un alt lucru în schimbul bunului, contractul este de:

a. vânzare;
b. schimb;
c. nenumit.

51. Cauza ilicită în contractul de vânzare:

a. atrage nulitatea relativă a contractului;
b. atrage nulitatea absolută a contractului dacă este comună ambelor părți contractante;
c. constituie cauză de rezoluțiune a contractului.

52. Contractul de vânzare între soți este:

a. nul absolut;
b. anulabil;
c. valabil.

53. Între A și B, concubini, s-a încheiat un contract de vânzare prin care A i-a vândut lui B un bun în schimbul unui preț stabilit în bani. Contractul s-a încheiat la presiunea lui B, pentru menținerea relațiilor de concubinaj. Contractul este:

a. nul absolut;
b. anulabil;
c. valabil.

54. Clauzele îndoielnice în cazul contractului de vânzare se interpretează:

a. în favoarea cumpărătorului;
b. în favoarea vânzătorului;
c. în favoarea ambelor părți.

BCU "ION CREANGĂ" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

55. Transferul dreptului de proprietate de la vânzător către cumpărător a bunului individual determinat vândut operează:

a. numai dacă s-a făcut predarea bunului;
b. numai dacă s-a făcut plata prețului;
c. indiferent dacă s-a făcut predarea bunului ori plata prețului.

56. În cazul contractului de vânzare, dacă este vorba despre un bun individual determinat, odată cu încheierea contractului:

a. se transmite proprietatea asupra bunului vândut;
b. trec asupra cumpărătorului riscurile pieirii fortuite a bunului;
c. vânzătorul rămâne proprietarul bunului până la plata prețului.

57. În cazul pieirii fortuite a bunului individual determinat care a făcut obiectul contractului de vânzare:

a. dacă bunul a pierit după încheierea contractului, dar înainte de predarea bunului, riscul pieirii fortuite este suportat de către cumpărător, în calitate de proprietar al bunului;
b. dacă cumpărătorul a fost pus în întârziere cu privire la predarea bunului, acesta va suporta riscul pieirii fortuite a bunului;
c. regulile prevăzute de lege în această materie au caracter imperativ.

58. În caz de neîndeplinire de către vânzător a obligației de predare a lucrului vândut, cumpărătorul poate:

a. să invoce excepția de neexecutare a contractului;
b. să ceară nulitatea contractului de vânzare;
c. să ceară rezilierea contractului de vânzare.

59. În cazul contractului de vânzare, obligațiile vânzătorului sunt:

a. să predea lucrul vândut;
b. să suporte cheltuielile de ridicare a bunului;
c. să îl apere pe cumpărător împotriva tulburărilor de fapt provocate prin fapta unui terț.

60. În lipsă de convenție contrară, predarea bunului individual determinat vândut:

a. se face la domiciliul vânzătorului;
b. în lipsa unui termen, cumpărătorul poate cere predarea, chiar dacă prețul nu a fost plătit;
c. se face în starea în care se afla la momentul încheierii contractului.

61. Vânzătorul poate refuza predarea bunului:

a. dacă nu s-a acordat termen pentru plata prețului și cumpărătorul nu a plătit prețul;
b. dacă s-a acordat termen pentru plata prețului și cumpărătorul a devenit insolvabil după vânzare;
c. dacă s-a acordat termen pentru plata prețului și cumpărătorul nu prezintă garanții că va plăti la termen.

62. În ceea ce privește starea bunului vândut:

a. cumpărătorul are obligația de a verifica starea acestuia în termen de 3 zile de la preluare;
b. dacă în urma verificării se constată vicii ascunse, cumpărătorul trebuie să îl informeze pe vânzător despre acestea în termen de 5 zile;
c. în lipsa informării vânzătorului, se prezumă că acesta și-a îndeplinit corespunzător obligația de predare.

63. Atunci când se vinde un imobil determinat, fără indicarea suprafeței, pentru un preț total:

a. cumpărătorul poate cere rezoluțiunea contractului pe motiv că suprafața este mai mică decât a crezut;
b. vânzătorul poate cere rezoluțiunea contractului pe motiv că suprafața este mai mare decât a crezut;
c. cumpărătorul poate cere modificarea prețului pe motiv că suprafața este mai mică decât a crezut.

BCU CLUJ "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

64. În cazul în care, la vânzarea unui imobil cu indicarea suprafeței și a prețului pe unitatea de măsură, suprafața reală este mai mică decât cea indicată prin contract, cumpărătorul poate obține:

a. reducerea corespunzătoare a prețului;
b. anularea contractului de vânzare;
c. rezoluțiunea vânzării.

65. În cazul în care, la vânzarea unui imobil cu indicarea suprafeței și a prețului pe unitatea de măsură, suprafața reală este mai mare cu 25% decât cea indicată prin contract, cumpărătorul poate obține:

a. reducerea corespunzătoare a suprafeței de teren;
b. anularea contractului de vânzare;
c. rezoluțiunea vânzării.

66. La vânzarea unui imobil cu indicarea suprafeței și a prețului pe unitatea de măsură:

a. acțiunea în rezoluțiune trebuie intentată în termen de un an;
b. termenul de un an este un termen de prescripție;
c. acțiunea estimatorie este prescriptibilă în termenul general de prescripție de 3 ani.

67. Există evicțiune, deși aceasta nu rezultă din hotărâre judecătorească:

a. dacă dreptul invocat de un terț asupra lucrului este atât de evident încât cumpărătorul renunță la bun, fără judecată;
b. dacă cumpărătorul nu poate obține predarea bunului, întrucât acesta este deținut de un terț, care dovedește că are un titlu asupra bunului;
c. evicțiunea nu poate rezulta decât din hotărâre judecătorească.

68. Obligația de garanție pentru evicțiune a vânzătorului există:

a. numai față de cumpărător;
b. față de dobânditorul subsecvent cu titlu oneros al bunului;
c. față de orice dobânditor subsecvent al bunului, indiferent dacă dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit.

BCU MIHAI EMINESCU TRANSILVANIA UNIVERSITY LIBRARY

69. În cazul în care vânzarea se încheie printr-un mandatar, iar acesta se comportă ca un vânzător aparent, răspunderea pentru evicțiune aparține:

a. vânzătorului;
b. mandatarului;
c. ambilor.

70. Obligația de garanție a vânzătorului contra evicțiunii:

a. este o obligație netransmisibilă;
b. se transmite succesorului universal;
c. se transmite succesorilor cu titlu universal ai vânzătorului.

71. Obligația de garanție a vânzătorului pentru fapte proprii vizează:

a. numai tulburările de drept;
b. numai tulburarea directă a cumpărătorului;
c. atât tulburarea directă a cumpărătorului, cât și evicțiunea indirectă, realizată prin intermediul unui terț.

72. Vânzătorul răspunde pentru evicțiune față de cumpărător în cazul:

a. constituirii unei servituți anterior vânzării, necomunicată cumpărătorului;
b. deposedării cumpărătorului de o parte din imobilul vândut, ulterior vânzării;
c. închirierii imobilului vândut anterior vânzării, necomunicată cumpărătorului.

73. Dacă vânzătorul vinde un bun mobil de două ori, la două persoane diferite, și dacă al doilea cumpărător a intrat cu bună-credință în posesia bunului cumpărat:

a. primul cumpărător este titularul dreptului de proprietate asupra bunului;

BCU "SPIRU HARET" UNIVERSITY LIBRARY

b. al doilea cumpărător este titularul dreptului de proprietate asupra bunului;
c. vânzătorul va răspunde pentru evicțiune față de ambii cumpărători.

74. Există obligația de garanție a vânzătorului contra evicțiunii rezultând din fapta unui terț:

a. indiferent dacă este vorba de o tulburare de drept sau de fapt;
b. indiferent dacă vânzătorul a cunoscut sau nu cauza evicțiunii;
c. când este vorba despre viața și sănătatea unei persoane.

75. Obligația de garanție a vânzătorului contra evicțiunii rezultând din fapta unui terț este antrenată în următoarele condiții:

a. dacă este vorba de o tulburare de drept;
b. cauza evicțiunii să fie anterioară sau ulterioară vânzării;
c. cauza evicțiunii să nu fi fost cunoscută de cumpărător.

76. Vânzătorul răspunde pentru evicțiune în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică:

a. dacă aceasta a intervenit anterior vânzării;
b. dacă aceasta a intervenit ulterior vânzării;
c. indiferent dacă a intervenit înainte sau după vânzare.

77. Dacă cumpărătorul, cunoscând cauza de evicțiune, a încheiat contractul de vânzare cu vânzătorul:

a. vânzătorul nu va răspunde pentru evicțiune;
b. contractul are caracter aleatoriu;
c. vânzătorul va restitui prețul în caz de evicțiune totală, acesta fiind deținut fără cauză.

78. Dacă evicțiunea nu s-a produs, vânzătorul are o obligație:

a. de a da;
b. de a face;
c. de a nu face.

79. Dacă evicțiunea este pe cale să se producă, vânzătorul are o obligație:

a. de a da;
b. de a face;
c. de a nu face.

80. Dacă evicțiunea s-a produs, vânzătorul are o obligație:

a. de a da;
b. de a face;
c. de a nu face.

81. Acțiunea în justiție în caz de evicțiune totală a cumpărătorului se numește:

a. acțiune redhibitorie;
b. acțiune în reintegrare;
c. acțiune în rezoluțiune.

82. În caz de evicțiune totală, cumpărătorul are dreptul:

a. să i se restituie o parte din prețul plătit;
b. să i se restituie valoarea fructelor pe care a fost obligat să le înapoieze terțului evingător;
c. să dobândească prețul plătit de terțul evingător.

83. În caz de evicțiune totală, cheltuielile voluptuare făcute de cumpărător:

a. se restituie cumpărătorului de către vânzător în toate situațiile;
b. se restituie cumpărătorului dacă vânzătorul a fost de rea-credință;
c. nu se restituie cumpărătorului, întrucât acestea sunt făcute din simplă plăcere.

84. În caz de evicțiune parțială importantă, cumpărătorul are dreptul:

a. de a cere rezoluțiunea contractului de vânzare;
b. de a primi de la vânzător contravaloarea părții de bun de care a fost evins;

BCU "SPIRU HARET" UNIVERSITY LIBRARY

c. de a înlătura el însuşi evicţiunea, prin transferul proprietăţii asupra altui bun în beneficiul terţului evingător.

85. Vânzătorul nu poate fi exonerat pe cale convenţională de garanţia pentru evicţiune:

a. când evicţiunea provine de la un terţ;
b. când evicţiunea provine din faptul său personal;
c. când evicţiunea este provenită din cauze pe care vânzătorul, cunoscându-le în momentul vânzării, le-a ascuns cumpărătorului.

86. Acţiune redhibitorie:

a. este acţiunea în justiţie prin care se invocă nulitatea relativă pentru leziune;
b. este acţiunea în justiţie prin care se invocă nulitatea absolută pentru violenţă;
c. este acţiunea în rezoluţiune pentru vicii ascunse ale bunului vândut.

87. Atunci când cumpărătorul s-a înţeles cu vânzătorul să cumpere un tablou al unui pictor renumit, pentru a cărui autenticitate garantase vânzătorul, iar în realitate i s-a vândut o reproducere:

a. cumpărătorul poate solicita anularea contractului;
b. cumpărătorul poate solicita rezoluţiunea contractului;
c. contractul de vânzare este nul absolut.

88. În cazul unei vânzări a unui autoturism, dacă ulterior încheierii contractului cumpărătorul constată că motorul nu este cel original, ci unul contrafăcut, el poate solicita:

a. anularea contractului;
b. rezoluţiunea contractului;
c. nulitatea absolută a contractului.

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

89. Regulile privind răspunderea vânzătorului pentru vicii ascunse:

a. nu se aplică la vânzările simulate;
b. nu se aplică la vânzările silite;
c. se aplică la toate vânzările.

90. După măsura în care afectează valoarea de întrebuințare a bunului vândut, viciile pot fi:

a. vicii grave;
b. vicii cunoscute de vânzător;
c. vicii aparente.

91. Vânzătorul răspunde pentru vicii ascunse:

a. numai dacă a cunoscut aceste vicii;
b. dacă a neglijat bunul vândut;
c. indiferent dacă le-a cunoscut sau nu.

92. În cazul în care cumpărătorul a cumpărat de la vânzător un manuscris pentru a-l publica, iar ulterior nicio editură nu a fost de acord cu publicarea acestuia:

a. vânzătorul răspunde pentru vicii ascunse;
b. vânzătorul nu răspunde pentru vicii ascunse;
c. vânzarea este lovită de nulitate absolută.

93. Acțiunea în justiție pentru reducerea prețului în cazul existenței viciilor ascunse se numește:

a. acțiune în complângere;
b. acțiune redhibitorie;
c. acțiune estimatorie.

94. Pentru a se antrena garanția vânzătorului pentru viciile lucrului vândut, condițiile pe care trebuie să le îndeplinească viciul sunt:

a. să fi existat la momentul predării bunului;
b. să apară după predarea bunului;
c. să fi fost cunoscut de cumpărător.

BCU IAȘI - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

95. În cazul viciilor ascunse ale bunului vândut, cumpărătorul are la dispoziție:

a. acțiunea în nulitatea absolută a vânzării;
b. acțiunea în anulare pentru eroare asupra substanței obiectului contractului;
c. acțiunea estimatorie.

96. În temeiul obligației vânzătorului de garanție contra viciilor, cumpărătorul poate obține:

a. înlăturarea viciilor de către vânzător sau pe cheltuiala acestuia;
b. înlocuirea bunului vândut cu un bun de același fel, însă lipsit de vicii;
c. rezilierea contractului.

97. Viciile ascunse în cazul construcțiilor trebuie descoperite în termen de:

a. 6 luni de la predare;
b. un an de la predare;
c. 3 ani de la predare.

98. Modificarea prin convenția părților a obligației de garanție pentru vicii ascunse:

a. nu este posibilă, reglementarea legală fiind imperativă;
b. este posibilă doar în cazul vânzătorului de bună-credință;
c. clauzele de limitare a răspunderii pentru vicii ascunse sunt nule dacă vânzătorul a cunoscut viciile la data încheierii contractului.

99. În cazul în care cumpărătorul este profesionist, iar bunul vândut este corporal:

a. dacă descoperă viciile ascunse ale bunului, cumpărătorul trebuie să le aducă la cunoștința vânzătorului într-un termen rezonabil;

BCU "MIHAIL KOGĂLNICEANU" UNIVERSITY LIBRARY

b. dacă vânzătorul este de rea-credință, cumpărătorul nu are obligația de denunțare a viciilor;
c. dacă nu își îndeplinește obligația de denunțare a viciilor ascunse, cumpărătorul nu mai poate invoca răspunderea vânzătorului pentru vicii ascunse.

100. Vânzătorul care a garantat pentru un timp determinat buna funcționare a bunului vândut poate fi obligat:

a. să repare bunul pe cheltuiala cumpărătorului;
b. să înlocuiască bunul vândut;
c. să restituie prețul în schimbul înapoierii bunului.

101. Pentru a beneficia de buna funcționare a bunului cumpărat, cumpărătorul este obligat:

a. să folosească bunul în conformitate cu instrucțiunile producătorului;
b. să comunice defecțiunea înainte de împlinirea termenului de garanție sau, din motive obiective, într-un termen rezonabil;
c. să solicite asistența de specialitate în cazul produselor tehnice.

102. Cumpărătorul este obligat să plătească, alături de preț, și dobândă:

a. în cazul în care cumpărătorul a fost pus în întârziere pentru a plăti prețul și nu s-a conformat;
b. dacă lucrul vândut și predat este producător de fructe civile;
c. când acest lucru s-a stipulat în contractul de vânzare în mod expres.

103. Cumpărătorul poate suspenda plata prețului:

a. dacă descoperă vicii ale bunului;
b. dacă există temere de evicțiune;
c. nu poate suspenda plata prețului.

BCU IASI - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

104. Obligația cumpărătorului de plată a prețului:

a. se execută la domiciliul sau sediul vânzătorului;
b. are loc la momentul încheierii contractului;
c. este garantată cu o ipotecă legală a vânzătorului asupra bunului vândut.

105. În caz de neexecutare a obligației de plată a prețului, vânzătorul poate obține:

a. executarea silită a obligației de plată;
b. anularea vânzării;
c. rezoluțiunea vânzării.

106. În cazul în care cumpărătorul unui bun mobil nu își îndeplinește obligația de preluare a bunului, vânzătorul poate:

a. să depună bunul vândut într-un depozit, la dispoziția și pe cheltuiala cumpărătorului;
b. să închirieze bunul vândut;
c. să vândă bunul.

107. Taxele de autentificare a actului de vânzare se suportă de către:

a. cumpărător;
b. vânzător;
c. ambele părți.

108. Este interzisă de lege:

a. vânzarea bunurilor viitoare;
b. vânzarea drepturilor litigioase;
c. vânzarea moștenirilor nedeschise.

109. În cazul vânzării bunurilor de gen, vânzarea este considerată încheiată:

a. în momentul acordului de voință al părților;
b. în momentul cântăririi bunurilor;
c. în momentul predării bunurilor.

BCU "ȘTEFAN CEL MARE" UNIVERSITY LIBRARY

110. La vânzarea în bloc a bunurilor:

a. preţul este unic şi global;
b. proprietatea se transmite la momentul individualizării bunurilor;
c. vânzarea este valabilă din momentul acordului de voinţă.

111. Vânzarea pe gustate:

a. este o vânzare sub condiţie;
b. în caz de refuz de cumpărare după gustare, vânzătorul poate cere executarea contractului;
c. se încheie numai după gustare şi numai dacă cumpărătorul declară că-i convin bunurile respective.

112. În cazul vânzării pe încercate, contractul se consideră încheiat:

a. din momentul acordului de voinţă al părţilor;
b. după încercarea lucrului;
c. din momentul răspunsului pozitiv al cumpărătorului în urma încercării bunului.

113. La vânzarea pe încercate:

a. cumpărătorul poate refuza bunul numai dacă acesta este în mod obiectiv necorespunzător;
b. proprietatea se transmite la momentul încheierii contractului;
c. termenul de încercare este de 20 de zile.

114. În cazul vânzării după mostră:

a. vânzătorul garantează că bunul are calităţile mostrei;
b. proprietatea se transmite la momentul încheierii contractului;
c. cumpărătorul poate cere anularea contractului dacă bunul nu corespunde mostrei.

115. Vânzarea cu opţiune de răscumpărare:

a. nu este valabilă;
b. este o vânzare sub condiţie rezolutorie;
c. termenul de răscumpărare nu poate fi mai mare de 5 ani.

BCU "ASE" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

116. Dacă şi-a exercitat opţiunea de răscumpărare, vânzătorul trebuie să restituie cumpărătorului:

a. toate cheltuielile pentru ridicarea bunului vândut;
b. toate cheltuielile necesare;
c. toate cheltuielile utile.

117. În cazul în care diferenţa dintre preţul răscumpărării şi preţul plătit pentru vânzare depăşeşte nivelul maxim stabilit de lege pentru dobânzi:

a. contractul de vânzare este nul absolut;
b. contractul de vânzare este anulabil;
c. preţul răscumpărării va fi redus la preţul plătit pentru vânzare.

118. Convenţia de arvună nu produce efecte dacă:

a. vânzarea s-a executat;
b. executarea vânzării nu este posibilă datorită culpei părţilor;
c. vânzarea nu s-a executat.

119. În cazul unei vânzări cu clauză de arvună confirmatorie, partea neculpabilă va putea cere:

a. executarea contractului;
b. rezoluţiunea contractului;
c. beneficiul arvunei.

120. În cazul unei vânzări cu clauză de arvună penalizatoare, partea neculpabilă va putea cere:

a. executarea contractului;
b. rezoluţiunea contractului;
c. beneficiul arvunei.

121. În cazul vânzării unei moşteniri:

a. contractul trebuie încheiat obligatoriu în formă autentică;
b. vânzătorul răspunde numai de calitatea sa de moştenitor;
c. vânzătorul răspunde de conţinutul drepturilor transmise şi calitatea sa de moştenitor.

122. Regulile prevăzute de lege privind vânzarea unei moşteniri sunt aplicabile în cazul:

a. vânzării întregului patrimoniu succesoral;
b. vânzării unei cote-părţi din moştenire;
c. vânzării unor bunuri individualizate din moştenire.

123. În cazul vânzării unei moşteniri, bunurile de familie:

a. dacă nu au valoare patrimonială însemnată, se prezumă că nu sunt cuprinse în moştenirea vândută;
b. dacă au valoare patrimonială însemnată, vânzătorul datorează cumpărătorului preţul lor la data vânzării;
c. legea nu prevede nimic în această privinţă.

124. Vânzarea de drepturi litigioase:

a. este permisă numai pentru drepturi reale;
b. are caracter aleatoriu;
c. este o operaţiune speculativă permisă de lege.

125. La vânzarea cu plata preţului în rate şi rezerva proprietăţii:

a. transferul proprietăţii asupra bunului vândut este amânat până la achitarea integrală a preţului;
b. riscul pieirii fortuite a bunului este transferat cumpărătorului de la momentul achitării integrale a preţului;
c. neplata unei singure rate, care nu este mai mare de o optime din preţ, nu dă dreptul la rezoluţiunea contractului.

126. În cazul vânzării cu plata preţului în rate şi rezerva proprietăţii, dacă are loc rezoluţiunea vânzării pentru neplata preţului, vânzătorul:

a. poate să reţină ratele de preţ încasate;
b. poate solicita daune-interese;
c. este îndreptăţit să reţină o compensaţie echitabilă pentru folosirea bunului de către cumpărător.

127. Vânzarea bunului altuia:

a. este lovită de nulitate absolută;
b. este afectată de nulitate relativă;
c. este valabilă.

128. În cazul vânzării bunului altuia, obligația vânzătorului de a asigura transmiterea proprietății către cumpărător se consideră executată:

a. prin dobândirea de către vânzător a bunului;
b. prin neopunerea proprietarului la vânzare;
c. prin ratificarea vânzării de către proprietar.

129. În situația în care un coproprietar a vândut singur bunul proprietate comună și ulterior nu asigură transmiterea proprietății întregului bun către cumpărător, acesta din urmă poate cere:

a. daune-interese;
b. reducerea prețului proporțional cu cota-parte pe care nu a dobândit-o;
c. rezoluțiunea contractului.

130. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. contractul de vânzare reprezintă în toate cazurile un act de dispoziție atât pentru vânzător, cât și pentru cumpărător;
b. în ipoteza vânzării în bloc, proprietatea trece asupra cumpărătorului de la data încheierii contractului, independent de operațiunea de individualizare;
c. în cazul vânzării unei moșteniri, vânzătorul nu este ținut să garanteze pentru conținutul universalității transmise.

BCU IAȘI - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

În data de 27 august 2012, asociaţia nonprofit A a solicitat societăţii B emiterea unei oferte în privinţa sortimentelor de iaurt pe care societatea le produce şi a preţurilor în vederea cumpărării unei cantităţi de 500 de cutii de iaurt pentru a fi donate unui spital pentru copii. La data de 2 septembrie 2012, B a trimis o ofertă asociaţiei A, în care se precizau 4 sortimente de iaurturi şi faptul că, dacă se doreşte încheierea contractului de vânzare, plata va putea fi efectuată într-un termen de 45 de zile de la încheierea contractului.

În data de 8 septembrie 2012, reprezentantul societăţii comerciale B, la cererea asociaţiei A, s-a prezentat la sediul acesteia, în vederea încheierii contractului. Între asociaţia A şi societatea B s-a încheiat la această dată contractul de vânzare, având ca obiect 500 de cutii de iaurt, alegându-se sortimentul „iaurt simplu", urmând ca plata să fie efectuată în termen de cel mult 45 de zile, calculate din 8 septembrie 2012, iar marfa să fie livrată asociaţiei în data de 21 septembrie 2012.

În ziua livrării, camionul societăţii B, ce transporta 8 tone de produse lactate spre mai multe societăţi şi spre asociaţia cumpărătoare A, a avut un accident, marfa pierind în întregime în mod fortuit. Societatea B cheamă în judecată, în data de 25 octombrie 2012, asociaţia A pentru plata preţului, motivându-şi acţiunea pe faptul că asociaţia nu şi-a executat obligaţia contractuală de plată a preţului, întrucât aceasta devenise exigibilă după 45 de zile de la încheierea contractului, deşi bunurile au pierit fortuit, pierdere ce trebuie suportată de cumpărătorul devenit proprietar (în momentul alegerii produsului). În întâmpinare, asociaţia se apără, motivând că termenul, fiind în favoarea sa, amânase transferul proprietăţii şi, întrucât pieirea fortuită a avut loc în cadrul acelui termen, ea nu va răspunde pentru pierderea bunurilor.

a. Când a operat transferul dreptului de proprietate în speţă?

b. Care este regula în cazul bunurilor de gen şi care este regula în materia obligaţiilor alternative?

c. Ce va decide instanţa?

Speţa nr. 2

A a chemat în judecată pe B şi C, soţi, solicitând obligarea acestora de a se prezenta la Poliţie în vederea radierii autoturismului marca X, înscris în circulaţie pe numele reclamantului-vânzător A.

În motivarea acţiunii, A a arătat că, deşi a vândut autoturismul pârâţilor la data de 1 octombrie 2012 şi s-a convenit ca până la data de 1 decembrie 2012 să se radieze autoturismul de pe numele reclamantului şi să se înmatriculeze pe numele pârâţilor, predând cumpărătorilor toate actele maşinii, aceştia din urmă refuză să se prezinte la Poliţie, astfel încât nu se poate radia autoturismul de pe numele său, el continuând, totodată, să plătească impozite la fisc şi amenzile TelPark încasate de pârâţi, în număr de 10 până în prezent.

Prin cerere reconvenţională, pârâţii au solicitat obligarea lui A la restituirea preţului plătit, precum şi a unor cheltuieli de folosinţă pe care le-au făcut cu autoturismul, după intrarea lor în posesia acestuia, arătând că nu mai sunt de acord cu vânzarea.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 3

Între A, în calitate de promitent, şi B, în calitate de beneficiar al promisiunii, s-a încheiat prin înscris sub semnătură privată o promisiune unilaterală de vânzare a unui imobil.

Ulterior încheierii promisiunii, B a aflat că, la data încheierii acesteia, A nu era proprietar asupra imobilului, astfel încât a formulat acţiune în justiţie pentru constatarea nulităţii absolute a promisiunii, pe motiv că aceasta nu a fost încheiată în formă autentică şi că A nu era proprietar asupra imobilului.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speța nr. 4

La 1 august 2012, A a încheiat cu B un antecontract de vânzare cu privire la un apartament situat în București, convenind ca în decurs de o lună să se prezinte la notar spre a încheia un contract de vânzare în formă autentică pentru prețul de 20.000 de euro.

Ulterior, la 15 august 2012, A a încheiat cu C un contract de vânzare consfințit prin act autentic cu privire la același imobil pe care l-a predat cumpărătorului, în schimbul prețului de 25.000 de euro, iar acesta și-a intabulat dreptul de proprietate în cartea funciară.

a. În calitate de avocat al lui B, pe cine chemați în judecată și ce anume solicitați? Motivați acțiunea.

b. În calitate de judecător, considerați că A are sau nu obligația născută din antecontractul de vânzare semnat la 1 august 2012 de a vinde apartamentul lui B? Motivați.

c. În calitate de judecător, considerați că A are dreptul de a vinde apartamentul lui C după ce încheiase antecontractul cu B? Motivați.

Speța nr. 5

La data de 15 mai 2015, între A, promitent-vânzător, și B, promitent-cumpărător, s-a încheiat un antecontract de vânzare a unui apartament, stabilindu-se că prețul este de 100.000 de lei, iar actul autentic de vânzare urmează să se încheie la 15 iunie 2015.

La data prevăzută pentru încheierea actului de vânzare în formă autentică, B a refuzat semnarea actului întrucât în apartament locuiau, tolerate de către A, două persoane care nu voiau să părăsească imobilul.

A l-a chemat în judecată pe B, solicitând obligarea acestuia la încheierea contractului de vânzare.

Arătați soluția instanței.

Speța nr. 6

A, avocat, a dobândit la data de 28 noiembrie 2012, prin contract de vânzare încheiat în formă autentică cu B, proprietatea asupra unui imobil situat în Timișoara, imobil care a făcut obiectul unui litigiu între B și C.

C a formulat acţiune în nulitatea absolută a contractului de vânzare, arătând că vânzarea nu este valabilă, întrucât este vorba de un drept litigios, dovedind că pe rolul instanţelor judecătoreşti se afla la data vânzării un proces de revizuire a unei hotărâri judecătoreşti prin care B câştigase procesul cu C pentru revendicarea imobilului.

A a formulat întâmpinare arătând că în cauză nu este vorba despre un drept litigios şi că oricum în privinţa sa nu există nicio interdicţie, întrucât este avocat înscris în Baroul Mehedinţi.

În replică, reclamantul C a arătat că, deşi este înscris în Baroul Mehedinţi, A domiciliază în Timişoara şi a pledat în anul 2012 în mai multe procese aflate pe rolul instanţelor din Timişoara.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 7

A are în proprietate un autoturism de epocă, pentru care s-a înţeles cu B şi C că le va acorda preferinţă în cazul vânzării. Întrucât a primit o ofertă foarte bună pentru înstrăinarea autoturismului, la data de 15 septembrie 2012, între A şi D s-a încheiat un contract de vânzare în formă autentică, preţul fiind plătit şi bunul fiind predat.

După 2 luni, când au aflat de vânzare, B şi C au invocat încălcarea dreptului lor de preempţiune, astfel:

- B a arătat că dreptul său de preempţiune prevalează faţă de cel al lui C, întrucât înţelegerea sa cu A este anterioară celei dintre A şi C şi că preţul vânzării este mai mare decât cel convenit între A şi B;

- C a arătat că înţelegerea dintre el şi A este ulterioară celei dintre A şi B, însă pentru aceasta s-a dat dată certă de un notar, iar el este de acord să încheie contractul de vânzare cu A în condiţiile convenite între A şi D şi va pune la dispoziţia vânzătorului preţul imediat ce va primi autoturismul.

a. Care sunt condiţiile exercitării dreptului de preempţiune?

b. Care sunt regulile concursului între mai mulţi titulari ai dreptului de preempţiune asupra aceluiaşi bun? Sunt dispozitive sau imperative?

c. În caz de litigiu, cui aţi da câştig de cauză?

Speța nr. 8

A este proprietar asupra a trei apartamente situate într-o vilă cu două etaje, fiecare apartament fiind situat pe câte un nivel.

Între A și B se încheie un contract de vânzare a unui apartament, respectiv a celui de la parter, pentru suma de 40.000 de euro, achitată integral.

Ulterior predării apartamentului către B, A refuză să-i permită acestuia să folosească scara de intrare în podul vilei și podul, ca atare, pe motiv că acestea nu au constituit obiect al vânzării.

B îl cheamă în judecată pe A pentru a i se permite să poată intra în pod și să folosească podul, arătând că acestea (scara de intrare în pod și podul), deși nu au fost prevăzute expres în contract, au fost vândute odată cu apartamentul.

Arătați soluția instanței.

Speța nr. 9

Între A și B s-a încheiat un contract în formă autentică prin care A i-a vândut lui B imobilul său, format din casă și teren, pentru prețul de 100.000 de lei, achitat integral.

Casa este formată din 3 camere și este predată, împreună cu terenul, lui B. Prin contract, părțile s-au înțeles ca A să poată locui până la moartea sa în camera din spatele casei, însă B, după predare, l-a evacuat pe A din imobil.

A l-a chemat în judecată pe B pentru rezoluțiunea contractului pentru nerespectarea obligațiilor contractuale asumate de B.

a. Ce raporturi juridice s-au născut între părți?

b. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 10

Între A, care era bolnav la data încheierii contractului, și B, soția sa, s-a încheiat un contract de vânzare a unui autoturism, prin care A a înstrăinat autoturismul lui B pentru un preț de 100.000 lei.

Spețe

La o lună de la încheierea contractului, A a decedat, iar C, fiul său, a solicitat în justiție nulitatea actului de vânzare, pe motiv că nu s-a găsit prețul vânzării asupra lui A, deci vânzarea nu este reală, și că este interzisă încheierea vânzării între soți.

Arătați soluția instanței.

Speța nr. 11

La 1 februarie 1991, prin act autentic, pârâții le-au vândut reclamanților un teren, bunul fiind determinat cu indicarea suprafeței și a prețului pe unitatea de măsură. Prețul a fost plătit la momentul încheierii contractului, dar terenul nu a fost predat. Cu ocazia predării terenului, la 1 aprilie 1992, nu s-a putut preda întreaga suprafață de teren, deoarece, prin hotărâre judecătorească, s-a recunoscut unui terț dreptul de proprietate asupra unei porțiuni de teren, hotărârea fiind irevocabilă la 15 martie 1992.

Cumpărătorii i-au chemat în judecată pe vânzători la 4 mai 1992 pentru obligarea acestora la plata contravalorii porțiunii de teren care nu le-a putut fi predată.

a. Ce probleme de drept se ridică în speță?

b. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 12

Între A, vânzător, și B, cumpărător, s-a încheiat un contract autentic de vânzare a unui apartament, stabilindu-se ca prețul să fie plătit în termen de 6 luni de la data încheierii contractului. În contract nu s-a prevăzut nimic cu privire la predarea apartamentului, astfel încât B a solicitat predarea apartamentului imediat după încheierea contractului, A refuzând.

B l-a chemat în judecată pe A, solicitând obligarea acestuia la predarea bunului care a făcut obiectul vânzării.

A a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acțiunii, arătând că va preda apartamentul la momentul plății integrale a prețului.

Arătați soluția instanței.

Speța nr. 13

A încheie cu B un contract de vânzare pentru un autoturism marca X, cu numărul Y, proprietatea lui A, pentru prețul de 10.000 de euro, contractul fiind încheiat la data de 10 noiembrie 2012.

Prin contract, părțile se înțeleg ca B să achite din preț suma de 7.000 de euro la momentul încheierii contractului, obligația fiind îndeplinită, iar restul de 3.000 euro să se plătească la 10 decembrie 2012, când A urmează să predea mașina lui B.

În data de 9 decembrie 2012, în urma unor căderi masive de zăpadă, autoturismul parcat în fața porții casei lui A, pe șosea, este acoperit în întregime de zăpadă. În urma lucrărilor de degajare a zăpezii, un angajat al regiei locale de drumuri distruge complet autoturismul cu un buldozer, nevăzând acest autoturism din cauza zăpezii.

La 15 decembrie 2012, A îl cheamă în judecată pe B pentru obligarea acestuia la plata restului de preț, arătând că predarea lucrului, din motive fortuite, nu mai este posibilă, iar proprietatea s-a transmis la momentul încheierii contractului.

B formulează cerere reconvențională, solicitând rezoluțiunea contractului și obligarea lui A de a restitui suma de 7.000 de euro.

a. În calitate de avocat al lui A, cum motivați acțiunea?

b. În calitate de avocat al lui B, cum motivați cererea reconvențională?

c. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 14

A a înstrăinat lui B, prin act autentic, imobilul proprietatea sa, casă și teren, în schimbul unui preț de 50.000 de lei și al prestării întreținerii.

În condițiile în care imobilul valorează 90.000 de lei, iar B nu și-a respectat obligația de plată a prețului, dar a prestat întreținere, A l-a chemat în judecată pe B pentru rezoluțiunea contractului pentru neexecutarea obligațiilor.

a. Ce contract s-a încheiat între părți?

b. Arătați soluția instanței.

Speţa nr. 15

B, societate agricolă, a cumpărat de la stat un teren agricol în apropiere de Bucureşti, acest teren fiind în proprietatea privată a statului. La 6 luni de la vânzare, întrucât trebuia finalizată centura ocolitoare a Bucureştiului, terenul a fost declarat de utilitate publică şi supus exproprierii.

B a chemat în judecată statul, invocând răspunderea pentru evicţiune şi solicitând rezoluţiunea vânzării, cu daune-interese.

Statul, prin Ministerul Finanţelor, a solicitat respingerea acţiunii, arătând că, în acest caz, statul nu răspunde, întrucât proprietatea asupra terenului a fost transmisă cumpărătorului la data încheierii contractului de vânzare.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 16

A i-a vândut lui B, la 15 august 2012, un apartament cu 2 camere situat la etajul 4 al unui bloc cu 4 etaje pentru preţul de 25.000 de euro, achitat integral.

Blocul nu avea acoperiş de ţiglă, iar A cunoştea că sunt probleme la izolaţia acoperişului, dar nu i le-a comunicat lui B. După ce B s-a mutat în apartament, la prima ploaie, datorită infiltraţiilor de apă din acoperiş, baia apartamentului a fost inundată, iar instalaţia electrică s-a defectat, provocând defectarea aparatelor electrice şi electronice din apartament.

B l-a chemat în judecată pe A pentru rezoluţiunea contractului de vânzare, obligarea vânzătorului la restituirea preţului şi a cheltuielilor de vânzare, precum şi la daune-interese.

a. Care este temeiul juridic al acţiunii reclamantului?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 17

La 12 octombrie 2011, între A şi B s-a încheiat un contract de vânzare a unui struţ în vârstă de un an, pentru un preţ de 5.000 de lei, achitat integral, struţul fiind predat cumpărătorului B. Prin contract,

părțile au prevăzut că vânzătorul A nu va răspunde dacă strutul moare în termen de un an de la încheierea contractului.

După un an și 2 luni de la încheierea contractului, strutul a paralizat, iar printr-o expertiză medicală s-a stabilit că acesta avea o boală din naștere, care a dus la paralizie, boală care nu putea fi diagnosticată decât prin analize complexe de laborator.

La 5 ianuarie 2013, B l-a chemat în judecată pe A solicitând rezoluțiunea contractului de vânzare, obligarea vânzătorului la restituirea prețului și a cheltuielilor de vânzare, precum și la daune-interese.

a. În calitate de avocat al lui B, cum motivați acțiunea formulată?

b. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 18

D a vândut, la 12 ianuarie 2012, un imobil către C, cumpărător de bună-credință, pentru un preț de 50.000 de euro, achitat integral.

După un an de la încheierea contractului, D a decedat, moștenitori fiind cei doi copii ai săi, A și B.

A și B îl cheamă în judecată pe C pentru revendicarea imobilului, arătând și dovedind că acest imobil, în cotă de câte ½ pentru fiecare, a fost proprietatea lor și că D nu putea să-l înstrăineze, nefiind proprietar.

a. Care sunt obligațiile vânzătorului?

b. În ce condiții este valabilă vânzarea lucrului altuia?

c. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 19

A și B se înțeleg asupra vânzării unei cantități de lemne din curtea lui A, proprietatea acestuia, stabilindu-se că se cumpără întreaga cantitate de lemne din curte cu 2.000 lei/mc. Lemnele sunt încărcate în căruța proprietatea lui B, iar B îi achită lui A suma de 2.000 de lei, ca preț. Părțile se deplasează împreună cu căruța spre primărie, pentru a măsura lemnele, iar pe drum, din cauza unui trăsnet, lemnele iau foc, arzând în întregime.

A îl cheamă în judecată pe B pentru executarea contractului, respectiv plata în întregime a preţului de către cumpărător, riscul pieirii fortuite aparţinându-i acestuia, întrucât în cauză s-a încheiat o vânzare în bloc.

B formulează cerere reconvenţională, solicitând rezoluţiunea vânzării, restituirea preţului achitat şi daune-interese, susţinând că, în cauză, este vorba despre o vânzare a bunurilor de gen.

a. Ce fel de vânzare s-a încheiat între părţi?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 20

La 2 octombrie 2011, între A, în calitate de vânzător, şi B, în calitate de cumpărător, s-a încheiat un contract de vânzare în formă autentică a unui imobil, pentru preţul de 70.000 de euro. În contract părţile au inserat dreptul vânzătorului A de a răscumpăra bunul în termen de 5 ani de la vânzare.

La 1 septembrie 2012, B a donat bunul cumpărat lui C, finul său. La 1 februarie 2013, A l-a notificat pe B cu privire la intenţia de a răscumpăra imobilul, iar B i-a comunicat că bunul a fost donat lui C.

La 2 aprilie 2013, A a solicitat în justiţie nulitatea contractului de donaţie dintre B şi C, care au urmărit fraudarea lui A, precum şi să se constate că şi-a exercitat legal dreptul de a răscumpăra bunul.

a. Care sunt consecinţele unei vânzări cu pact de răscumpărare?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 21

A, B şi C sunt coproprietari în urma unei moşteniri asupra unui imobil, în cote de câte o treime fiecare. A îi vinde întregul imobil lui D, care cunoaşte că A nu este proprietar exclusiv, cu suma de 300.000 de lei, achitată integral, bunul fiind predat.

B şi C nu au cunoştinţă despre vânzare, iar când află, îl acţionează în judecată pe D. Astfel, B şi C îi cheamă în judecată pe A şi D pentru nulitatea contractului şi formulează acţiunea în revendicare

împotriva lui D, reclamanții arătând că nu şi-au dat consimțământul la înstrăinare şi că D a fost de rea-credință.

a. Care este relația dintre vânzare şi coproprietate?

b. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 22

A şi B, soți, au în proprietate comună un apartament cu trei camere. A vinde bunul lui C fără consimțământul lui B, pentru un preț de 60.000 de euro, achitat integral.

Din banii obținuți, după 2 luni, A şi B îşi cumpără un apartament cu trei camere. Din cauza unor neînțelegeri conjugale, A şi B divorțează, iar B îi cheamă în judecată pe A şi C pentru anularea vânzării dintre ei, pentru lipsa consimțământului la vânzare. Arătați soluția instanței.

a. Care sunt regulile prevăzute de lege în cazul vânzării de către soți a bunurilor comune?

b. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 23

A, executor judecătoresc, a ajuns la un acord cu societatea B, reprezentanță X în România, cu privire la cumpărarea unui autoturism, pe o culoare pentru care nu existau la acel moment maşini pe stoc.

Maşina urma să fie livrată la 3 luni de la încheierea contractului, iar A a plătit suma de 5.000 de euro avans. În contract nu s-a prevăzut nicio clauză privind prețul maşinii.

După o lună de la încheierea contractului, A a notificat societatea B că nu mai este interesat de maşina comandată şi că revocă această comandă, dat fiind că şi-a găsit la o altă firmă o maşină de același tip mai ieftină.

B l-a chemat în judecată pe A pentru plata prețului maşinii, arătând că în acest moment este gata să predea maşina aşa cum aceasta a fost comandată.

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

Prin cerere reconvenţională, A a solicitat nulitatea vânzării pentru lipsa preţului şi restituirea sumei plătite la încheierea contractului.

a. Care sunt condiţiile de validitate ale vânzării în privinţa preţului?

b. Care este sancţiunea care intervine dacă preţul nu este determinat sau determinabil?

c. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 24

A a cumpărat de la magazinul B un fier de călcat, pentru care termenul de garanţie era de 6 luni. Preţul bunului a fost redus cu 15%, dat fiind că era perioada reducerilor de vară.

În ultima zi a termenului de garanţie, fierul de călcat s-a defectat, fiind folosit de către soţia lui A, iar A a reclamat defecţiunea peste 4 zile, după ce s-a întors dintr-o delegaţie din străinătate.

B a preluat bunul pentru a fi reparat, însă reparaţia nu s-a realizat în termen de o lună, astfel încât cumpărătorul a solicitat vânzătorului plata preţului pentru un fier de călcat de acelaşi tip.

Vânzătorul s-a oferit să îi înlocuiască bunul cu un alt bun, produs însă de o altă firmă, cumpărătorul nefiind de acord.

În consecinţă, A l-a chemat în judecată pe B pentru obligarea acestuia la plata preţului pentru un fier de călcat de acelaşi tip, dat fiind că perioada de reduceri a luat sfârşit şi este îndreptăţit să poată cumpăra un bun similar.

a. Ce obligaţie a vânzătorului este incidentă în cauză?

b. În calitate de avocat al lui A, cum motivaţi acţiunea?

c. În calitate de avocat al lui B, cum vă formulaţi apărarea?

d. În calitate de judecător, ce soluţie daţi în cauză?

Speţa nr. 25

Între A şi B s-a încheiat în formă autentică un contract de vânzare a unui imobil proprietatea lui A, prin care s-a prevăzut că A are dreptul de a răscumpăra bunul în termen de 7 ani de la încheierea contractului.

După 3 ani, B a vândut imobilul, prin contract încheiat în formă autentică, către C, iar la o lună de la încheierea acestui contract, A i-a notificat pe B şi C cu privire la exercitarea dreptului de răscumpărare, precizând că este gata să restituie preţul şi cheltuielile contractului dintre el şi B.

În lipsa oricărui răspuns de la B şi C, după încă 2 luni, A i-a chemat în judecată pe B şi C, pentru ca instanţa să constate că şi-a exercitat în mod legal dreptul de răscumpărare, iar imobilul să revină în proprietatea sa.

B şi C au solicitat respingerea acţiunii, arătând că pactul de răscumpărare este lovit de nulitate absolută, având în vedere durata acestuia şi faptul că diferenţa dintre preţul răscumpărării şi preţul plătit pentru vânzare depăşeşte nivelul maxim stabilit de lege pentru dobânzi. De asemenea, nu mai poate fi exercitat pactul de răscumpărare, dat fiind că bunul a fost înstrăinat unui terţ de bună-credinţă.

a. Ce fel de vânzare este vânzarea cu pact de răscumpărare?

b. În ce condiţii poate fi exercitat dreptul de răscumpărare?

c. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 26

Între A şi B s-a încheiat un contract de vânzare a unui autoturism cu plata preţului în 10 rate lunare, preţul total fiind stabilit la 40.000 de lei. Părţile au convenit ca, deşi autoturismul este predat imediat lui B, proprietatea asupra acestuia să se transmită numai la data achitării ultimei rate din preţ.

Cumpărătorul a achitat primele cinci rate lunare, după care, având în vedere că autoturismul a fost lovit de un trăsnet pe timp de furtună neaşteptată şi a fost parţial deteriorat, a solicitat compensarea celorlalte rate cu contravaloarea reparaţiilor efectuate la autoturism, cerere cu care vânzătorul nu a fost de acord.

A l-a chemat în judecată pe B pentru rezoluţiunea contractului de vânzare pentru neexecutare, solicitând restituirea bunului aşa cum a fost reparat, precum şi plata unei sume de bani pentru folosinţa bunului până la restituire.

B a solicitat respingerea acţiunii, arătând că, în continuare, este de acord cu executarea în modalitatea propusă vânzătorului, adică

compensarea celorlalte rate rămase de achitat cu contravaloarea reparaţiilor efectuate la autoturism.

a. În calitate de avocat al lui A, cum motivaţi acţiunea în fapt şi în drept?

b. În calitate de avocat al lui B, cum motivaţi întâmpinarea?

c. În calitate de judecător, ce soluţie daţi în cauză?

Speţa nr. 27

Între A, în calitate de proprietar, şi B, în calitate de locatar, s-a încheiat un contract de locaţiune a unei maşini pentru un termen de 6 luni, maşina fiind predată lui B. După expirarea celor 6 luni, prin contract de vânzare, B vinde maşina lui C, care cunoştea faptul că B nu este proprietar asupra bunului, preţul fiind plătit şi bunul fiind predat.

Aflând despre vânzare, A îi cheamă în judecată pe B şi C, solicitând constatarea nulităţii vânzării dintre ei pentru fraudă şi revendicând bunul de la C.

C, la rândul său, îl cheamă în judecată pe B, pentru ca, în cazul în care va fi deposedat de bun, să primească înapoi preţul bunului cumpărat.

a. Este valabilă sau nu vânzarea bunului altuia? În ce condiţii?

b. În calitate de avocat al lui A, cum motivaţi acţiunea?

c. În calitate de avocat al lui C, cum vă apăraţi împotriva acţiunii lui A şi cum motivaţi propria acţiune în fapt şi în drept?

d. În calitate de avocat al lui B, cum vă faceţi apărarea?

e. Arătaţi soluţia instanţei.

BCU "ASICE" LIBRARY

Capitolul II

Contractul de schimb

Sinteze teoretice

1. Noțiune – art. 1763 C. civ.

- părțile: copermutanți – transmit sau se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul.

2. Caractere juridice

a. contract consensual;

b. contract sinalagmatic;

c. contract cu titlu oneros; sultă – diferențiere de vânzare – raportare la valoarea bunului schimbat;

d. contract comutativ;

e. contract translativ de proprietate.

3. Comparație cu vânzarea

- art. 1764 C. civ. – principiul aplicabilității dispozițiilor de la vânzare;

- regulă specială: art. 1765 C. civ. – cheltuielile contractului se suportă în mod egal.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. În materie de schimb, cheltuielile contractului se suportă de către:

a. ambele părți;
b. debitor;
c. creditor.

2. În materia schimbului, clauzele neclare se interpretează:

a. în favoarea creditorului;
b. în favoarea debitorului;
c. în favoarea ambelor părți.

3. Contractul de schimb este un contract:

a. sinalagmatic;
b. real;
c. cu titlu oneros.

4. Sunt aplicabile în materia contractului de schimb regulile de la:

a. contractul de furnizare;
b. contractul de mandat;
c. contractul de vânzare.

5. În cazul unui contract de schimb:

a. bunurile trebuie să aibă obligatoriu aceeași valoare;
b. bunurile pot avea valori diferite, situație în care una dintre părți trebuie fie să plătească o sumă de bani, fie să remită un alt bun, fie să ofere o altă prestație;
c. dacă bunurile nu au aceeași valoare, în funcție de natura obligației asumate de partea al cărei bun are valoarea mai mică, se stabilește natura juridică a contractului.

BCU "CAROL I" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

6. Dacă bunurile care fac obiectul contractului de schimb nu au aceeaşi valoare, diferenţa pe care şi-o asumă partea al cărei bun are valoarea mai mică:

a. se numeşte sultă, arvună sau acont;
b. trebuie obligatoriu stabilită în bani;
c. determină natura juridică a operaţiunii încheiate între părţi.

7. Suntem în prezenţa contractului de schimb dacă părţile:

a. schimbă un automobil pe o sumă de bani;
b. schimbă o sumă de bani pe un automobil;
c. schimbă o sumă de bani pe o altă sumă de bani.

8. Pot constitui obiect al contractului de schimb:

a. obligaţiile de a da, de a face sau de a nu face;
b. dreptul de proprietate asupra unui lucru;
c. sumele de bani.

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

Între A şi B s-a încheiat un contract în formă autentică prin care A a înstrăinat lui B un autoturism marca X, în schimbul unui autoturism marca Y, în valoare de 12.000 de euro, şi a unei sulte de 15.000 de euro.

Între părţi au apărut neînţelegeri cu privire la suportarea cheltuielilor contractului, având în vedere că în contract nu s-a prevăzut nimic în această privinţă.

a. Ce fel de contract s-a încheiat între părţi?

b. Cine va suporta cheltuielile contractului în speţă?

Speţa nr. 2

Între A şi B s-a încheiat, la 10 mai 2015, un contract de schimb, prin care A a înstrăinat lui B o maşină nouă marca X în schimbul unui autoturism marca Y, fabricat în anul 2006. Ulterior încheierii contractului, A i-a comunicat lui B funcţionarea necorespunzătoare a tobei de eşapament, un grad mare de uzură a anvelopelor, precum şi caroseria afectată de rugină la autoturismul primit în schimb, solicitând despăgubiri.

B a refuzat să îl despăgubească pe A, astfel încât A l-a chemat în judecată pe B pentru antrenarea răspunderii pentru vicii ascunse.

Arătaţi soluţia instanţei.

BCU IASI/CENTRUL UNIVERSITAR LIBRARY

Capitolul III
Contractul de furnizare

Sinteze teoretice

1. Noțiune – art. 1766-1771 C. civ.

a. contract de furnizare de bunuri;

b. contract de furnizare de servicii;

- părțile:

- furnizorul – persoana care se obligă să transmită proprietatea asupra unor bunuri şi să le predea sau să presteze anumite servicii;

- beneficiarul – persoana care se obligă să preia bunurile sau să primească prestarea serviciilor şi să plătească preţul lor.

2. Caractere juridice

a. contract consensual;

b. contract sinalagmatic;

c. contract cu titlu oneros;

d. contract comutativ;

e. contract cu executare succesivă;

f. de regulă, contract de adeziune.

3. Comparație cu vânzarea

- art. 1771 C. civ.: principiul aplicabilității dispozițiilor de la vânzare în materia contractului de furnizare;

- regulă specială: art. 1766 alin. (3) C. civ. – dacă prin acelaşi contract se convin atât vânzarea unor bunuri, cât şi furnizarea unor bunuri sau servicii, atunci contractul va fi calificat în funcție de obligația caracteristică şi cea accesorie.

BCU CLUJ - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

4. Condiții de validitate

- obiectul material al obligației furnizorului – **furnizarea de bunuri sau servicii**; bunuri determinate și proprietatea furnizorului cel mai târziu la data predării;

- obiectul material al obligației beneficiarului – **prețul**; cel prevăzut în contract sau în lege; modificarea reglementării legale a prețului în cursul executării contractului; denunțarea contractului în 30 de zile.

5. Efecte juridice

A) Obligațiile furnizorului

a. să transmită proprietatea asupra unei cantități determinate de bunuri;

b. să predea bunurile care fac obiectul contractului de furnizare de bunuri;

c. să presteze serviciile convenite;

- prestațiile au loc ulterior încheierii contractului – la unul sau mai multe termene ulterioare încheierii contractului ori în mod continuu.

B) Obligațiile beneficiarului

a. obligația de a prelua bunurile furnizate;

b. obligația de a primi prestarea serviciilor convenite;

c. obligația de plată a prețului produselor sau serviciilor, la data și în condițiile stabilite prin contractul dintre părți.

6. Subcontractarea

- produsul sau serviciul este în fapt furnizat, în tot sau în parte, de către un terț cu care furnizorul a subcontractat în acest scop;

- art. 1769 C. civ.: este posibilă, cu excepția cazurilor în care contractul are un caracter strict personal sau natura contractului nu permite;

- executarea contractului de furnizare rămâne sub supravegherea furnizorului;

- furnizorul va răspunde față de beneficiar pentru calitatea produselor și a serviciilor furnizate de terțul subcontractant; are drept de regres împotriva acestuia.

Teste-grilă

1. Contractul de furnizare poate avea ca obiect:

a. furnizarea de energie electrică;
b. furnizarea de clienți;
c. furnizarea de servicii medicale.

2. Contractul de furnizare este un contract:

a. real;
b. comutativ;
c. sinalagmatic.

3. În cazul furnizării de bunuri, proprietatea asupra bunurilor se transferă de la furnizor la beneficiar:

a. în momentul încheierii contractului;
b. în momentul predării bunurilor;
c. nu se transferă proprietatea.

4. În cazul furnizării de bunuri, furnizorul are obligația:

a. să predea bunurile care fac obiectul contractului;
b. să presteze beneficiarului acele servicii necesare pentru furnizarea bunurilor;
c. să garanteze pentru evicțiune și vicii ascunse.

5. Beneficiarul contractului de furnizare de servicii are obligația:

a. de a plăti prețul serviciilor prestate de furnizor;
b. de a primi prestarea serviciilor convenite;
c. de a achita taxele datorate statului pentru serviciile primite.

6. Bunurile care constituie obiect al contractului de furnizare pot fi:

a. bunuri generice;
b. bunuri viitoare;
c. bunuri individual determinate.

BCU "SPIRU HARET" UNIVERSITY LIBRARY

7. Bunurile ce formează obiectul obligației furnizorului trebuie să fie:

a. determinate sau determinabile;
b. proprietatea furnizorului la momentul încheierii contractului;
c. proprietatea furnizorului la momentul executării contractului.

8. Dacă obiect al contractului de furnizare îl constituie serviciile, natura juridică a obligației furnizorului este:

a. obligație de a da;
b. obligație de a face;
c. obligație de mijloace.

9. Prestațiile ce formează obiectul contractului de furnizare se execută:

a. la momentul încheierii contractului;
b. la unul sau mai multe termene ulterioare încheierii contractului;
c. în mod continuu, dar întotdeauna ulterior încheierii contractului.

10. Prețul datorat de beneficiar într-un contract de furnizare:

a. este cel stabilit de părți în contract sau determinat prin lege;
b. poate fi modificat pe parcursul executării contractului, doar dacă prin lege se prevede în mod expres;
c. nu poate fi modificat pe parcursul executării contractului.

11. În cazul contractului de furnizare de bunuri, constituie obligații principale ale furnizorului:

a. transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor, în cantitatea prevăzută expres în contract;
b. predarea bunurilor;
c. asigurarea serviciilor necesare furnizării bunurilor prevăzute în contract.

BCU "MIHAIL EMINESCU" UNIVERSITY LIBRARY

12. În cazul contractului de furnizare, subcontractarea:

a. este permisă întotdeauna, prin raportare la calitatea părților și natura contractului;
b. răspunderea va aparține celui în favoarea căruia s-a realizat subcontractarea;
c. nu este permisă și, prin urmare, va fi ținut să răspundă tot furnizorul principal.

13. În completarea cadrului legal privind contractul de furnizare, sunt aplicabile:

a. dispozițiile privitoare la contractul de mandat;
b. dispozițiile privitoare la contractul de antrepriză;
c. dispozițiile privitoare la contractul de vânzare.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Spețe

Speța nr. 1

Între școala A și societatea B s-a încheiat un contract de furnizare de calculatoare, Y obligându-se să instaleze pe acestea și un program antivirus X. Calculatoarele au fost predate și montate, iar prețul contractului a fost plătit integral.

Ulterior, între părți au intervenit neînțelegeri, datorate faptului că B a arătat că, din motive obiective, nu mai poate instala programul antivirus contractat, oferindu-se să instaleze un alt program, care ar fi mai performant.

A nu a fost de acord, astfel încât s-a formulat acțiune în justiție pentru obligarea lui B la plata sumei plătite de A pentru instalarea programului antivirus X unei alte societăți.

B a solicitat respingerea acțiunii, arătând că a fost de acord să își execute obligația prin instalarea unui alt program antivirus, A fiind vinovată că a apelat la un alt furnizor de soft și că oricum prețul este mult mai mare decât cel din contractul inițial.

a. Care sunt obligațiile părților în cazul contractului de furnizare?

b. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 2

Între A, patron al echipei de fotbal D din Timișoara, și B, societate care presta servicii de pază și protecție, s-a încheiat un contract de furnizare de servicii, în baza căruia lui A trebuia să i se asigure paza și protecția de către trei bodyguarzi cu ocazia fiecărui meci de fotbal al echipei respective.

Având în vedere că în data de 13 aprilie 2013, când avea loc un meci decisiv pentru titlu pentru echipa D în București, în Timișoara toți angajații societății B erau mobilizați la asigurarea ordinii pentru un concert, între B și C, societate de protecție și pază din București,

s-a încheiat un contract, în baza căruia C a asigurat pentru A trei bodyguarzi pe durata meciului.

Nemulțumit de faptul că nu i-a fost asigurată paza de către societatea cu care a contractat și de calitatea serviciilor prestate de C, A a formulat acțiune în justiție împotriva societății B, solicitând rezilierea contractului pentru neexecutare și daune pentru că a fost ușor agresat în timpul meciului de spectatori ai echipei gazdă.

a. Este posibilă subcontractarea în cazul contractului de furnizare și, dacă da, în ce condiții?

b. Arătați soluția instanței.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul IV

Contractul de donație

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 985 C. civ.: cu intenția de a gratifica, donatorul dispune în mod irevocabil de un bun în favoarea donatarului;
- transmiterea dreptului asupra bunului donat – cu intenția de a-l gratifica pe donatar (*animus donandi*).

2. Caractere juridice

a. contract cu titlu gratuit; **excepție** – donația cu sarcină;

b. liberalitate – micșorarea patrimoniului donatorului; interpretarea voinței părților – strictă;

c. contract unilateral – obligații numai în sarcina uneia dintre părți (donator);

d. contract solemn; cerința formei autentice;

e. contract irevocabil;

f. contract translativ de proprietate; pot fi transmise și alte drepturi.

3. Promisiunea de donație – art. 1014 C. civ.

- forma autentică;
- neexecutare – daune-interese echivalente cu cheltuielile pe care le-a făcut și avantajele pe care le-a acordat terților în considerarea promisiunii; nu există posibilitatea ca instanța să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract;

BCU "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

- **revocare de drept** – trei situații:
  a. revocarea pentru ingratitudine;
  b. excesiv de oneroasă;
  c. promitentul a devenit insolvabil.

4. Forma între persoane prezente

- voința părților la încheierea actului – forma autentică;
- prin mandatar; procura mandatarului – specială și autentică;
- nulitate absolută;
- nu poate fi înlăturată prin confirmare sau validare; **excepție**: confirmată după moartea donatorului de moștenitorii acestuia;
- obligația de înregistrare a donației autentice în registrul național notarial.

5. Forma între absenți

- prin ofertă și acceptare separate – **condiții:**
  a. oferta de a dărui și acceptarea – în formă autentică;
  b. acceptarea – în timpul vieții donatorului și a donatarului;
  c. actul de acceptare să fie notificat donatorului, în timpul vieții lui și înainte de a deveni incapabil;
- donatorul, până la momentul primirii comunicării acceptării ofertei, poate revoca expres sau tacit oferta de donație.

6. Actul estimativ

- pentru donația de bunuri mobile (corporale sau incorporale);
- obiectele donate – trecute într-un act estimativ semnat de donator și donatar;
- descrierea fiecărui bun mobil donat și evaluarea acestuia;
- cuprins în chiar actul de donație sau separat; poate fi un înscris sub semnătură privată;
- lipsa actului estimativ atrage nulitatea absolută a donației.

7. Obiectul contractului

- regulile comune;
- bunuri mobile și imobile, prezente sau viitoare; nu – moștenirile nedeschise;

BCU "MIHAI EMINESCU" UNIVERSITY LIBRARY

- bun individual determinat – donatorul să aibă calitatea de proprietar;

- donația bunului altuia – nulă absolut;

- donarea de sânge și plasmă, țesuturi și organe – legi speciale; numai în scop terapeutic; interzisă de la persoanele fără discernământ și minori.

8. Incapacități de a dispune

- minorii și interzișii judecătorești – nici personal, cu încuviințarea ocrotitorului legal, și nici prin reprezentanții lor legali; **excepție** – darurile obișnuite;

- minorul devenit major în favoarea tutorelui, cât timp autoritatea tutelară nu a dat tutorelui descărcare pentru gestiunea sa; **excepție** – tutorele este ascendentul minorului;

- persoanele insolvabile (atât persoanele fizice, cât și cele juridice).

9. Incapacități de a primi

- prezumție absolută de captație și sugestie

• **medicii, farmaciștii** sau alte persoane care au acordat îngrijiri de specialitate donatorului pentru boala care este cauză a decesului;

- alte persoane – asistente medicale, infirmiere, bioenergeticieni, vraci etc.;

- sancțiune: nulitatea relativă;

- exceptate:

a. liberalitățile făcute soțului, rudelor în linie dreaptă sau colateralilor privilegiați;

b. liberalitățile făcute altor rude până la al patrulea grad inclusiv, dacă, la data liberalității, dispunătorul nu are soț și nici rude în linie dreaptă sau colaterali privilegiați;

• **preoții** sau alte persoane (diaconii, călugării, monahii, arhiereii, confesorii) care au acordat asistență religioasă bolnavului în timpul bolii care este cauză a decesului;

- sancțiune: nulitatea relativă.

10. Consimțământul

- regulile generale;
- în formă autentică;
- eroarea asupra persoanei – identitatea donatarului sau calitățile lui esențiale, determinante pentru facerea liberalității;
- dolul – sub forma captației și a sugestiei;
- violența – presiuni exercitate de stat în perioada comunistă.

11. Cauza

- regulile generale: să existe și să fie licită și morală.

12. Donațiile simulate

a. donația deghizată:

- donație ascunsă sub aparența unui contract cu titlu oneros; între părți se încheie un act real, secret, cu titlu gratuit (donație), ascuns printr-un act aparent, simulat, cu titlu oneros;
- în principiu, valabilă – condițiile generale de validitate ale contractelor;
- condițiile de fond prevăzute pentru valabilitatea contractului de donație;
- forma prevăzută de lege pentru contractul care deghizează donația;
- proba donației deghizate – regulile generale din materia simulației;
- validarea operației juridice ca donație deghizată – prin acțiunea în simulație.

b. donația prin interpunere de persoane:

- persoana beneficiară cu adevărat a liberalității este ascunsă;
- contractul simulat se încheie cu o persoană interpusă, iar prin actul secret se precizează persoana adevăratului donatar;
- forma contractului – autentică;
- condițiile de fond prevăzute de lege pentru validitatea donației;
- dovadă mai greu de făcut; prezumție ca fiind persoane interpuse ascendenții, descendenții și soțul persoanei incapabile de a primi liberalități, precum și ascendenții și descendenții soțului acestei persoane.

13. Donațiile indirecte

- acte juridice făcute cu intenția de a gratifica, dar prin alte acte juridice;
- nu – forma autentică cerută pentru donații;
- da – respectarea regulilor de fond pentru validitatea donației;

a. renunțarea la un drept – făcută cu intenția de a gratifica;

- act accesoriu al operațiunii juridice a renunțării la un drept;
- numai dacă este **pur abdicativă de drept**, iar nu renunțarea *in favorem*;
- trei forme:

1. renunțarea universală (renunțarea la întreaga moștenire);
2. renunțarea cu titlu universal (renunțarea la o cotă din moștenire);
3. renunțarea cu titlu particular (renunțarea la unul sau mai multe bunuri determinate din moștenire);

b. remiterea de datorie – creditorul, cu acordul debitorului, renunță cu titlu gratuit la valorificarea unui drept de creanță;

c. stipulația pentru altul – promitentul se obligă față de stipulant să efectueze o prestație în favoarea terțului beneficiar;

- beneficiarul trebuie să accepte expres stipulația;
- intenția de a gratifica terțul beneficiar.

14. Darul manual

- donația unui bun mobil corporal cu o valoare de până la 25.000 de lei, prin remiterea bunului;
- **condiții:**

a. bunuri mobile corporale; predate efectiv; **excepție**: titlurile la purtător și biletele de bancă; valoare de până la 25.000 de lei; bunurile viitoare nu pot face obiectul darului manual;
b. acordul de voință al părților;
c. să fie predat material bunul de către donator gratificatului; contract real; tradițiune expresă sau implicită.

BCU IAȘI - UAIC LIBRARY

15. Donația cu sarcină (*sub modo*)

- donatarul se obligă față de donator la o prestație determinată (sarcină);
- sarcina – în favoarea donatorului, în favoarea donatarului, în favoarea unui terț;
- în limita sarcinii – contract sinalagmatic;
- neexecutare sarcină – executare silită/revocarea donației;
- acțiunile sunt patrimoniale – intentate și de succesori;
- termen de prescripție: 3 ani de la data la care sarcina trebuia executată;
- sarcină stipulată în favoarea unui terț – numai executarea sarcinii;
- contract gratuit numai în limita valorii nete de care beneficiază donatarul;
- revizuirea sarcinilor sau a condițiilor – art. 1006 C. civ.

16. Donația între soți

- valabilitatea donațiilor făcute viitorilor soți sub condiția încheierii căsătoriei; donație sub condiție suspensivă – art. 1030 C. civ.;
- în timpul căsătoriei, unul dintre soți donează un bun propriu celuilalt soț;
- este revocabilă – irevocabilă în momentul încetării căsătoriei;
- nulitatea căsătoriei atrage nulitatea relativă a donației făcute soțului de rea-credință;
- revocarea – expresă sau tacită (implicită), dar neîndoielnică;
- nulitate absolută – orice simulație în care donația reprezintă contractul secret în scopul de a eluda revocabilitatea donațiilor între soți.

17. Efectul translativ al contractului

- dreptul se transmite cu titlu gratuit din patrimoniul donatorului în patrimoniul donatarului; **de plin drept**, la momentul încheierii contractului;

BCU MS CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- obiect: a. **un drept de creanță**: cesiune de creanță (cu titlu gratuit);
  b. un drept real: **acord de voință** în formă autentică.

18. Obligațiile donatorului

a. obligația de a preda bunul donat și de a păstra acest bun până la predare; nu – pentru darul manual;

b. nu are obligația de garanție pentru vicii ascunse și nici pentru evicțiune;

- **excepții:**
  i) dacă a promis expres garanția pentru evicțiune sau pentru vicii ascunse;
  ii) dacă evicțiunea provine din faptul său personal;
  iii) dacă există dol (intenție), donatorul răspunde de pagube;
  iv) dacă donația este cu sarcini, numai în limita valorii sarcinilor.

19. Obligațiile donatarului

- donația pur gratuită – obligație de recunoștință față de donator;
- donația cu sarcină – obligația de a executa sarcina.

20. Principiul irevocabilității donațiilor

- liberalități între vii – irevocabilitate specială; nu numai efectele contractului, ci însăși esența acestuia (irevocabilitate de gradul II).

21. Clauze incompatibile cu principiul irevocabilității

a. condițiile pur potestative;
b. plata datoriilor viitoare nedeterminate;
c. dreptul de a dispune de bunul donat;
d. dreptul de denunțare unilaterală a contractului.

BCU IAȘI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

22. Clauze permise

a. condițiile cazuale și mixte;

b. termenul;

c. plata datoriilor prezente sau viitoare, dacă acestea sunt specificate;

d. clauza de reîntoarcere a bunurilor donate dacă donatarul moare înainte de donator, chiar dacă are descendenți, sau pentru cazul de deces al donatarului și al descendenților săi;

e. donația cu rezerva uzufructului sau a dreptului de abitație.

23. Revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii

- regulile generale aplicabile contractelor sinalagmatice;
- numai prin acțiune în justiție; caracter patrimonial;
- sarcina îndeplinită numai parțial, judecătorul are dreptul de a aprecia asupra revocării;
- bunurile reintră în posesia donatorului, libere de orice drepturi constituite între timp; dacă bunul supus restituirii a fost înstrăinat – acțiune împotriva terțului dobânditor.

24. Revocarea donației pentru ingratitudine

- donatarul – obligație morală de recunoștință față de donator;
- cazurile de revocare pentru ingratitudine – limitative:
  - atentat la viața donatorului sau a unei persoane apropiate lui; intenția de a ucide;
  - fapte penale, cruzimi sau injurii grave; infracțiuni, agresiuni fizice sau insulte; cu intenție;
  - refuz de alimente; donatorul să fie în nevoie; obligație subsidiară.
- acțiunea în revocare pentru ingratitudine – pedeapsă civilă:

a. acțiune strict personală – intentată numai de către donator;

- **excepții:**
  - dacă acțiunea a fost intentată de donator, dar acesta a decedat înainte de terminarea procesului;

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

- dacă donatorul a decedat înainte de expirarea termenului în care putea intenta acțiunea;
- dacă donatorul a decedat fără să fi cunoscut cauza de revocare a donației;

b. numai împotriva donatarului vinovat;

c. în termen de un an de la data când donatorul a avut cunoștință de ea; termen de prescripție;

d. nu produce efecte retroactive față de terți:

- din partea donatarului restituirea trebuie să fie integrală.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de donație este un contract:

a. solemn;
b. sinalagmatic;
c. cu titlu gratuit.

2. Donația este:

a. un act juridic unilateral;
b. un act juridic bilateral;
c. un contract unilateral.

3. Prin contractul de donație se poate transmite:

a. dreptul de proprietate asupra bunului altuia;
b. un drept de creanță;
c. un drept real.

4. În cazul în care donația nu se încheie în formă autentică:

a. intervine nulitatea absolută a donației;
b. dovada donației se poate face cu martori;
c. nulitatea poate fi acoperită prin confirmare, după moartea donatorului, de către moștenitorii universali sau cu titlu universal ai dispunătorului.

5. Promisiunea de donație:

a. trebuie încheiată în formă autentică;
b. se revocă de drept dacă promitentul a devenit insolvabil;
c. nu este reglementată legal.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

6. La promisiunea de donație, în caz de neexecutare din partea promitentului, beneficiarul poate solicita:

a. pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de donație;
b. executarea silită;
c. daune-interese.

7. Actul estimativ:

a. este prevăzut de lege pentru donația de bunuri mobile;
b. trebuie încheiat în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute;
c. lipsa lui nu atrage nulitatea absolută a donației.

8. În cazul donației între absenți:

a. oferta și acceptarea ofertei trebuie făcute în formă autentică;
b. oferta de donație poate fi acceptată de moștenitorii donatarului, dacă donatarul a decedat înainte de acceptare;
c. decesul ofertantului înainte de comunicarea acceptării donației nu produce niciun efect juridic.

9. În cazul unei oferte de donație, dacă, înainte de primirea comunicării acceptării, donatorul a vândut bunul care urma să fie obiectul donației:

a. vânzarea este lovită de nulitate absolută;
b. vânzarea este valabilă;
c. vânzarea constituie o revocare tacită a ofertei de donație.

10. Dacă bunul este individual determinat, donația bunului altuia:

a. este valabilă;
b. este anulabilă;
c. este nulă absolut.

BCU "ȘTEFAN CEL MARE" UNIVERSITY LIBRARY

11. Nu au capacitatea de a primi donații:

a. medicii și farmaciștii care au tratat o persoană de o boală din cauza căreia aceasta moare;
b. soții între ei, pentru bunurile proprii;
c. minorii și persoanele puse sub interdicție.

12. Nu au capacitatea de a primi donații:

a. asistentele medicale care au îngrijit o persoană de o boală din cauza căreia aceasta moare;
b. statul și unitățile administrativ-teritoriale;
c. persoanele insolvabile.

13. Condiția capacității trebuie îndeplinită:

a. de către donator, la momentul acceptării donației;
b. de către donatar, la momentul la care dispunătorul își exprimă consimțământul;
c. de către donator și donator, la momentul la care contractul își produce efectele.

14. Nu pot dispune prin donații:

a. interzișii judecătorești;
b. soții între ei, în privința bunurilor comune;
c. persoanele insolvabile.

15. În privința modului de desemnare a beneficiarului liberalității:

a. acesta poate fi determinat de către dispunător oricând;
b. pot fi arătate criteriile pe baza cărora acesta să poată fi determinat la data la care liberalitatea produce efecte juridice;
c. poate fi prevăzut un terț căruia să-i revină dreptul de a-l desemna.

16. Este donație simulată:

a. donația prin interpunere de persoane;
b. stipulația pentru altul;
c. donația între soți.

BCU "MIHAIL EMINESCU" UNIVERSITY LIBRARY

17. Donația deghizată:

a. este supusă condițiilor de formă prevăzute pentru valabilitatea contractului de donație;
b. este supusă condițiilor de fond prevăzute pentru valabilitatea contractului de donație;
c. este lovită, în toate cazurile, de nulitate absolută.

18. Sunt prezumate de lege ca fiind persoane interpuse:

a. soțul persoanei incapabile de a primi donații;
b. fratele persoanei incapabile de a primi donații;
c. tatăl persoanei incapabile de a primi donații.

19. Donația indirectă:

a. este supusă condițiilor de formă prevăzute pentru valabilitatea contractului de donație;
b. este supusă condițiilor de fond prevăzute pentru valabilitatea contractului de donație;
c. este un act juridic făcut cu intenția de a gratifica.

20. Este donație indirectă:

a. donația deghizată;
b. darul manual;
c. remiterea de datorie.

21. Formele de realizare a unor donații indirecte sunt:

a. renunțarea la un drept;
b. stipulația pentru altul;
c. promisiunea publică de recompensă.

22. Darul manual:

a. este supus condițiilor de formă prevăzute pentru valabilitatea contractului de donație;
b. este supus condițiilor de fond prevăzute pentru valabilitatea contractului de donație;
c. se încheie valabil prin acordul de voință al părților.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

23. Darul manual are ca obiect:

a. bunuri imobile;
b. bunuri mobile corporale;
c. bunuri mobile corporale și incorporale.

24. Pot constitui obiect al darului manual:

a. succesiunile nedeschise;
b. bunurile viitoare;
c. bunurile mobile proprietate publică.

25. Darul manual:

a. este un contract real;
b. are ca obiect orice bunuri cu o valoare de până la 25.000 de lei;
c. poate avea ca obiect titluri la purtător.

26. În cazul darului manual, donatorul:

a. are obligația de a preda lucrul donat după încheierea contractului;
b. are obligația de a păstra lucrul donat până la predare;
c. nu are nicio obligație rezultată din contract cu privire la predarea sau păstrarea lucrului donat.

27. Depunerea de către părinți a sumei de 10.000 de lei pe numele copiilor lor minori la o unitate bancară, cu intenția de a gratifica, constituie:

a. un dar manual;
b. un împrumut;
c. o operațiune ilicită.

28. Sunt valabile:

a. donațiile între soți, în privința bunurilor proprii ale acestora;
b. donațiile făcute viitorilor soți, sub condiția încheierii căsătoriei;
c. donațiile între concubini pentru menținerea relațiilor de concubinaj.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

29. Donația între soți:

a. este revocabilă numai în timpul căsătoriei;
b. este revocabilă numai până la moartea soțului donator;
c. este irevocabilă.

30. Sunt irevocabile:

a. donațiile simulate între soți;
b. donațiile indirecte între soți;
c. darurile manuale între soți.

31. În cazul donației între soți, soțul donator poate revoca donația în timpul căsătoriei:

a. numai pentru motive întemeiate;
b. numai prin acțiune în justiție;
c. prin vânzarea bunului care face obiectul donației către un terț.

32. În cazul donației cu sarcină în favoarea unui terț, în caz de neexecutare a sarcinii, acesta poate cere:

a. revocarea donației pentru neexecutare;
b. executarea sarcinii;
c. anularea contractului de donație.

33. Sarcina, în cadrul contractului de donație, poate fi prevăzută:

a. în favoarea donatorului;
b. în favoarea donatarului;
c. în favoarea unui terț.

34. Procedura judiciară este obligatorie pentru:

a. revocarea donației între soți;
b. revocarea donației pentru ingratitudine;
c. revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii.

BCU "MIRCEA CEL BĂTRÂN" UNIVERSITY LIBRARY

35. Donatorul răspunde pentru evicțiune:

a. dacă evicțiunea provine din faptele unor terți;
b. dacă evicțiunea provine din faptul său personal;
c. dacă există dol din partea sa.

36. Este compatibilă cu principiul irevocabilității donației o clauză din contractul de donație care prevede:

a. un termen suspensiv;
b. o condiție mixtă;
c. o condiție pur potestativă.

37. Clauza de reîntoarcere a bunurilor donate în caz de deces al donatarului:

a. este permisă numai în favoarea donatorului;
b. este permisă în favoarea donatorului și a moștenitorilor săi;
c. nu este permisă de lege.

38. Este incompatibilă cu principiul irevocabilității donației clauza care prevede:

a. o condiție rezolutorie;
b. o condiție suspensivă;
c. o condiție potestativă.

39. Este incompatibilă cu principiul irevocabilității donației clauza care prevede:

a. plata datoriilor viitoare determinate;
b. plata datoriilor viitoare nedeterminate;
c. condiția cazuală.

40. Situațiile în care are loc revocarea donației sunt:

a. pentru pieirea bunului donat;
b. când se naște un copil, după încheierea donației;
c. pentru ingratitudinea donatarului.

BCU "ALEXANDRU IOAN CUZA" UNIVERSITY LIBRARY

41. Revocarea pentru ingratitudine operează atunci când:

a. donatarul a atentat la viața donatorului;
b. donatorul este incapabil;
c. donatorul a predecedat donatarului.

42. Revocarea donației pentru atentat la viața donatorului are loc dacă se săvârșește următoarea infracțiune:

a. vătămare corporală gravă;
b. tentativă de omor;
c. ucidere din culpă.

43. Donația se poate revoca pentru ingratitudine:

a. dacă donatarul a încercat să îl ucidă pe donator, dar nu există o condamnare penală în acest sens;
b. dacă donatarul a cunoscut că o altă persoană intenționează să îl ucidă pe donator și nu a intervenit;
c. dacă donatarul a încercat să îl ucidă pe donator, însă nu a avut discernământ.

44. Donația se poate revoca pentru refuz de alimente:

a. dacă donatorul avea rude obligate, potrivit legii, la întreținere;
b. dacă bunul care a făcut obiectul donației a pierit fortuit;
c. dacă donatarul refuză în mod nejustificat să asigure alimente donatorului ajuns în nevoie.

45. Acțiunea în revocarea donației pentru ingratitudine:

a. este o acțiune în rezoluțiune;
b. este o acțiune cu caracter de pedeapsă civilă;
c. admiterea ei nu produce efecte retroactive față de terți.

46. Acțiunea în revocare pentru ingratitudine se poate intenta în termen de:

a. un an de la data încheierii contractului de donație;

BCU "MIHAIL KOGĂLNICEANU" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. un an de la data la care donatorul a avut cunoștință de cauza de ingratitudine;
c. 3 ani, termenul general de prescripție.

47. Prin excepție, moștenitorii donatorului pot introduce acțiunea în revocare pentru ingratitudine:

a. dacă donatorul decedează fără să fi cunoscut cauza de revocare;
b. dacă donatorul a fost ucis de către donatar;
c. dacă donatorul omite să formuleze acțiunea.

48. Acțiunea în revocarea donației pentru ingratitudine:

a. poate fi intentată împotriva moștenitorilor donatarului, dacă donatarul decedează înainte de împlinirea termenului de un an;
b. poate fi continuată împotriva moștenitorilor donatarului, dacă donatarul decedează după introducerea acțiunii;
c. nu poate fi intentată decât împotriva donatarului vinovat.

49. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. donația lucrului individual determinat proprietatea altei persoane este valabilă dacă donatarul a fost de bună-credință;
b. nulitatea donației pentru nerespectarea formei autentice poate fi invocată numai de donator;
c. donația este lovită de nulitate dacă se stipulează că, în caz de predeces al donatarului, lucrul donat se reîntoarce la donator.

50. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. donatorul poate face o donație valabilă în favoarea fiului preotului care l-a asistat pe donator din punct de vedere religios în cursul ultimei boli de care a murit;

b. procedura judiciară este obligatorie pentru revocarea donației pentru neexecutarea sarcinii;
c. este compatibilă cu principiul irevocabilității donațiilor clauza prin care donatorul condiționează transmiterea dreptului de proprietate către donatar de împrejurarea ca până la Crăciun să ningă.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

A, în calitate de medic, şi B, în calitate de farmacist, l-au tratat pe D în cursul ultimei boli a acestuia, iar C, preot, i-a acordat asistenţă religioasă. D a decedat, nu înainte de a dona un televizor color lui A, mobila din casă lui B şi casa lui C.

E, fiul lui D, îi cheamă în judecată pe A, B şi C pentru nulitatea donaţiilor făcute de D în favoarea acestora.

A se apără invocând faptul că, deşi s-a prezentat ca medic lui D, nu are diplomă şi nu a terminat Facultatea de Medicină, fiind student în anul III.

B arată că a eliberat medicamente pentru D o singură dată, înainte cu o săptămână de deces.

C invocă faptul că este frate cu defunctul D, astfel că donaţia este valabilă în ceea ce-l priveşte.

a. Ce incapacităţi ar putea fi incidente în cauză?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

Între A şi B, logodnici, s-a încheiat la 15 martie 2015 un contract de donaţie prin care A i-a donat lui B un autoturism proprietatea sa personală, sub condiţia încheierii căsătoriei dintre ei. La 2 mai 2015, A şi B s-au căsătorit, iar la 5 mai 2015, B a părăsit fără motiv domiciliul conjugal, plecând cu autoturismul în străinătate. A a introdus acţiune de divorţ şi a formulat, separat, acţiune pentru restituirea autoturismului de către B.

a. În calitate de avocat al lui A, motivaţi în drept acţiunea.

b. În calitate de avocat al lui B, formulaţi întâmpinarea.

c. Arătaţi soluţia instanţei.

BCU "CAROL I" UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 3

A a donat, în 1960, un teren agricol în favoarea statului român, prin înscris încheiat în formă autentică. Prin decizia nr. 200/1960, Consiliul Popular al Judeţului Timiş a acceptat donaţia, comunicând această decizie donatoarei.

În 2001, reclamanta A a chemat în judecată statul român, invocând nulitatea donaţiei pentru că donaţia nu a fost acceptată prin act autentic, iar consimţământul său a fost viciat prin violenţă, având în vedere că a fost ameninţată cu exproprierea terenului donat şi a celui aferent casei sale de locuit.

Statul român s-a apărat prin aceea că donaţia a fost valabilă, iar deciziile fostelor consilii populare judeţene, potrivit Decretului nr. 478/1954 au caracterul unor acte autentice.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 4

La 15 noiembrie 2012, A îi cheamă în judecată pe B, C şi D pentru revocarea donaţiilor pentru ingratitudine, astfel:

- pe B, pentru că la începutul anului 2012 a atentat la viaţa donatorului, prin aceea că a săvârşit împotriva acestuia infracţiunea de vătămare corporală gravă, lovindu-l cu o sticlă în cap, în urma căreia A a fost în comă 3 luni;

- pe C, pentru că la 5 august 2012 s-a certat cu A, reproşându-i acestuia că este zgârcit şi pentru că a ameninţat-o cu moartea pe soţia lui A;

- pe D, pentru că în 15 iulie 2012 a refuzat să-i dea alimente, A fiind în mare nevoie după ce a ieşit din spital.

a. Care sunt cazurile de revocare a donaţiei pentru ingratitudine?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 5

A şi B, soţi, au depus la C.E.C., în timpul căsătoriei, pe numele copilului lor minor, C, suma de 5.000 de lei. Ulterior, pe libretul C.E.C. depus s-a câştigat un autoturism marca X, iar A şi B l-au

chemat în judecată pe C pentru a se constata că autoturismul este proprietatea lor, şi nu a lui C.

a. Care este natura juridică a depunerii de către părinţi a unor sume de bani pe numele copiilor lor minori?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 6

A şi B sunt soţi, iar A i-a dăruit soţiei B de ziua ei un autoturism în valoare de 24.000 de lei, cumpărat din bani proveniţi în timpul căsătoriei din vânzarea unui alt autoturism, proprietatea lui A dinaintea căsătoriei. În contract a fost înscrisă o clauză de irevocabilitate a donaţiei în timpul căsătoriei.

Ulterior, relaţiile între soţi s-au deteriorat, iar B a introdus la instanţă acţiune de divorţ. În timpul procesului, A a vândut autoturismul lui C, prieten de-al său, cu suma de 20.000 de lei, solicitând în justiţie obligarea lui B să îi predea bunul.

a. Care este regimul juridic al donaţiilor între soţi?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 7

Între A şi B s-a încheiat un contract de donaţie, prin care A i-a donat lui B suma de 50.000 lei pentru construirea unei case, sub condiţia ca donatorul să se mute şi el în acea casă după edificare.

B a început construirea locuinţei, însă, înainte de a se fi terminat construcţia, A a decedat.

C, moştenitorul lui A, a solicitat să fie restituită suma donată, întrucât nu mai poate fi realizată condiţia, sau ca donatarul să fie obligat să-i permită lui C, ca succesor al donatorului, să se mute şi el în casă după edificare.

a. Ce fel de donaţie s-a încheiat în cauză?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 8

Conform actului de căsătorie nr. 311 din 2 martie 2005 eliberat de Primăria Sectorului 3 Bucureşti, A şi B s-au căsătorit la data de 2 martie 2005.

Speţe

În timpul căsătoriei a fost încheiat, la 11 aprilie 2005, contractul de donaţie autentificat, prin care A, în calitate de donatoare, i-a donat soţului B, în calitate de donatar, cota de 1/2 din apartamentul situat în Bucureşti, proprietate personală a lui A.

Prin cererea înregistrată la 2 iunie 2006, A, în calitate de reclamantă, a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul B, desfacerea căsătoriei încheiate la data de 2 martie 2005 şi restituirea părţii donate pârâtului.

La data de 11 octombrie 2006 a survenit decesul reclamantei A.

Arătaţi soluţia instanţei.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul V

Contractul de locațiune

Sinteze teoretice

1. Noțiune – art. 1777 C. civ.

- locatorul se obligă față de locatar să-i asigure folosința temporară a unui bun, în schimbul unui preț (chirie).

2. Varietăți – art. 1778 C. civ.

- închirierea, adică locațiunea bunurilor imobile și a bunurilor mobile;
- arendarea, adică locațiunea bunurilor agricole;
- locațiunea spațiilor destinate exercitării unei profesii sau întreprinderi;
- contractul de închiriere a locuinței (Legea nr. 114/1996).

3. Caractere juridice

a. sinalagmatic;
b. cu titlu oneros;
c. comutativ;
d. consensual;
- încheiate în formă autentică sau încheiate prin înscris sub semnătură privată și înregistrate la organele fiscale – titluri executorii;
- obligativitatea înregistrării actului de locațiune la organele fiscale pentru impozitarea venitului obținut din chirie;
e. translativ de folosință;
f. cu executare succesivă în timp;
- durată – determinată sau nedeterminată; maximum 49 de ani;

BCU CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- nearătarea duratei – art. 1785 C. civ.:
  - pentru un an, în cazul locuinţelor nemobilate sau spaţiilor pentru exercitarea activităţii unui profesionist;
  - pe durata corespunzătoare unităţii de timp pentru care s-a calculat chiria, în cazul bunurilor mobile ori în acela al camerelor sau apartamentelor mobilate;
  - pe durata locaţiunii imobilului, în cazul bunurilor mobile puse la dispoziţia locatarului pentru folosinţa unui imobil;
- se stabileşte în mod liber, prin consimţământul părţilor; **excepţie**: prorogări legale sau dreptul la reînnoirea contractului fără acordul locatorului.

4. Capacitatea

- **locatorul** – capacitatea de a face acte de administrare;
- minorul între 14 şi 18 ani – cu încuviinţarea ocrotitorului legal;
- oricare dintre soţi pentru bunurile comune; niciunul dintre soţi, chiar dacă este proprietar exclusiv, nu poate dispune de drepturile asupra locuinţei familiei;
- locatorul poate să nu fie proprietarul lucrului;
- proprietarul lucrului – nu poate fi locatarul propriului său lucru; **excepţie**: nu are prerogativa folosinţei;
- coproprietate asupra unui bun – acordul coproprietarilor ce deţin majoritatea cotelor-părţi;
- locaţiunile care au o durată mai mare de 5 ani – considerate de lege acte de dispoziţie;
- extinderea incapacităţilor prevăzute de art. 1653-1655 C. civ. în materie de vânzare şi în materia locaţiunii;
- **locatarul** – capacitatea de a face acte de administrare.

5. Consimţământul

- regulile generale.

6. Obiectul

a. bunul închiriat – mobil sau imobil, corporal sau incorporal, prezent sau viitor; da – bunurile din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale;

b. prețul (chiria) – în bani/sub forma unei alte prestații;

- fixată în raport cu durata contractului, fie global, fie pe unități de timp;
- să fie determinată sau cel puțin determinabilă;
- să fie sinceră și serioasă.

7. Cauza

- regulile generale.

8. Obligațiile locatorului

A) Obligația de a preda bunul în folosința temporară a locatarului

- obligație esențială, de natura contractului de locațiune;
- la termenul stipulat în contract;
- la locul unde se găsea lucrul în momentul încheierii contractului;
- pe cheltuiala locatorului;
- în stare corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat.

B) Obligația de a menține lucrul în stare corespunzătoare de funcționare

- pe toată durata contractului;
- efectuarea reparațiilor necesare bunei folosințe a lucrului; **excepție**: micile reparații („locative");
- neîndeplinirea acestei obligații de către locator – reparațiile pot fi făcute de locatar.

C) Obligația de a garanta folosința liniștită și utilă a bunului închiriat

a. de a răspunde pentru tulburările provenite din propria sa faptă
- **excepție**: reparații urgente; maximum 10 zile;

b. de a-l garanta pe locatar contra tulburărilor provenite din partea terților;

BCU IAȘI - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- numai pentru tulburări de drept;
- înştiinţare în timp util a locatorului;
- introducerea în proces a locatorului;

c. de a răspunde pentru viciile ascunse ale bunului închiriat:
- anterioare/ulterioare încheierii contractului;
- chiar dacă este de bună-credinţă;
- reducerea chiriei/rezilierea cu daune-interese;
- garanţia pentru lipsa calităţilor convenite.

9. Obligaţiile locatarului

A) De a lua în primire bunul
- la termenul stipulat în contract;
- la locul unde se găsea bunul în momentul încheierii contractului.

B) De a plăti chiria convenită
- la termenele stabilite/uzanţe;
- art. 1797 C. civ.:

a. în avans pentru toată durata contractului, dacă aceasta nu depăşeşte o lună;

b. în prima zi lucrătoare a fiecărei luni, dacă durata locaţiunii este mai mare de o lună, dar mai mică de un an;

c. în prima zi lucrătoare a fiecărui trimestru, dacă durata locaţiunii este de cel puţin un an;

- la domiciliul locatarului;
- dovada plăţii chiriei – chitanţa pe care locatorul o eliberează locatarului;
- caracter executoriu – contractele încheiate în formă autentică sau sub semnătură privată înregistrate la organele fiscale;
- modificarea chiriei în timpul locaţiunii; teoria impreviziunii – 1271 C. civ.

C) De a folosi bunul cu prudenţă şi diligenţă
- *culpa levis in abstracto*; respectare destinaţie bun; poate face lucrări de mică însemnătate; reparaţiile locative (de întreţinere

curentă); răspunde de stricăciunile provocate de familia sa/de sublocatari/de incendiu; obligația de apărare contra uzurpărilor din partea terților; obligat să permită examinarea bunului.

D) De a restitui lucrul la încetarea contractului

- în starea în care a fost predat; îmbunătățirile făcute de locatar; locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome; nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatorului.

10. Sublocațiunea

- contract de locațiune încheiat între locatarul principal (în calitate de locator) și terțul sublocatar (în calitate de locatar); totală/parțială;
- interdicția de a încheia o sublocațiune – atât sublocațiunea totală, cât și pe cea parțială;
- **condiții:**
  - transmiterea folosinței să nu fie interzisă prin contractul principal; bunuri mobile – acordul scris al locatorului pentru sublocațiune;
  - sublocațiunea să nu fie convenită în condiții care să contravină condițiilor din contractul principal;
- locatorul – executarea silită sau rezilierea contractului principal;
- între locator și sublocatar – acțiune directă.

11. Cesiunea

- aceleași condiții;
- vânzarea dreptului de folosință;
- interdicția de a încheia o sublocațiune – și aceea de a ceda locațiunea;
- interdicția de a ceda locațiunea – nu pe aceea de a încheia o sublocațiune;
- interdicția de a ceda locațiunea – atât cesiunea totală, cât și pe cea parțială;
- cesionarul dobândește drepturile și este ținut de obligațiile locatarului.

12. Denunțarea unilaterală

- excepție de la principiul irevocabilității actelor juridice civile;
- pentru contractul încheiat pe durată nedeterminată;
- termen de preaviz – prin convenția părților/uzanțe;
- de oricare dintre părți; în scris; notificare;
- nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare.

13. Expirarea termenului stabilit de părți sau de lege

- părțile sau legea au determinat durata locațiunii – încetare de drept;
- **tacita relocațiune (reconducțiune)** – nou contract; fără termen;
- **excepții:** exclusă expres printr-o clauză contractuală/anunțare concediu.

14. Rezilierea pentru neexecutare de obligații

- contract sinalagmatic cu executare succesivă;
- neexecutarea să privească obligațiile principale;
- creditorul are dreptul la reziliere, chiar dacă neexecutarea este de mică însemnătate, însă are un caracter repetat;
- reziliere **judiciară sau unilaterală**;
- pact comisoriu expres – reziliere de drept.

15. Imposibilitatea folosirii bunului

- **bun distrus în întregime** sau care nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite – contractul încetează de drept;
- indiferent dacă pieirea lucrului este fortuită sau culpabilă;
- pieirea lucrului este **parțială** sau posibilitatea folosirii lui există în parte – reziliere judiciară;
- când bunul este doar deteriorat, locațiunea continuă, locatorul fiind obligat să efectueze toate reparațiile.

16. Desființarea titlului locatorului

- *resoluto iure dantis resolvitur ius accipientis*;
- desființarea dreptului locatorului – încetarea de drept a contractului de locațiune;

- **excepție:** locațiunea va continua să producă efecte maximum un an de la data desființării titlului locatorului, dacă locatarul a fost de bună-credință.

17. Înstrăinarea bunului închiriat

- art. 1811 C. civ.: dacă bunul dat în locațiune este înstrăinat, dreptul locatarului este opozabil dobânditorului (în anumite condiții):

a. în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dacă locațiunea a fost notată în cartea funciară;

b. în cazul imobilelor neînscrise în cartea funciară, dacă data certă a locațiunii este anterioară datei certe a înstrăinării;

c. în cazul mobilelor supuse unor formalități de publicitate, dacă locatarul a îndeplinit aceste formalități;

d. în cazul celorlalte bunuri mobile, dacă la data înstrăinării bunul se afla în folosința locatarului;

- **excepție:** locațiunea încetează când încetarea din cauza înstrăinării s-a prevăzut în contractul de locațiune sau formalitățile de opozabilitate a contractului de locațiune față de dobânditor nu au fost îndeplinite;

- la expirarea unui termen de două ori mai mare decât termenul de preaviz, prevăzut la denunțarea unilaterală;

- locatarul nu are drept la despăgubiri.

18. Moartea locatarului

- art. 1820 alin. (2) C. civ.: în cazul locațiunii cu durată determinată, moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii.

BCU IASI - UTI - UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Caracterele juridice ale contractului de locațiune sunt:

a. sinalagmatic;
b. cu titlu oneros;
c. real.

2. Contractul de locațiune este un contract:

a. aleatoriu;
b. cu executare succesivă;
c. translativ de proprietate.

3. Contractul de locațiune se poate încheia:

a. pe durată determinată;
b. pe durată nedeterminată, dar nu veşnică;
c. pe o durată de maximum 30 de ani.

4. Dacă în contract părțile nu au arătat durata locațiunii, fără să contracteze pe o durată nedeterminată, locațiunea se consideră încheiată:

a. pentru un an, în cazul locuințelor mobilate;
b. pe durata corespunzătoare unității de timp pentru care s-a calculat chiria, în cazul bunurilor mobile;
c. pe durata locațiunii imobilului, în cazul bunurilor mobile puse la dispoziția locatarului pentru folosința unui imobil.

5. Sancțiunea în cazul în care chiria este neserioasă şi nesinceră este:

a. nulitatea contractului de locațiune;
b. plata de daune-interese;
c. rezilierea contractului de locațiune.

BCU "SPIRU HARET" UNIVERSITY LIBRARY

6. Contractul de locațiune încheiat în formă autentică constituie titlu executoriu:

a. pentru plata chiriei, la termenele şi în modalitățile stabilite în contract;
b. pentru evacuarea chiriaşului, în caz de neplată a chiriei, la termenele şi în modalitățile stabilite în contract;
c. pentru restituirea bunului dat în locațiune, la expirarea termenului contractual.

7. Neînregistrarea contractului de locațiune la organele fiscale pentru impozitarea venitului obținut din chirie:

a. atrage nulitatea absolută a contractului;
b. atrage nulitatea relativă a contractului;
c. nu afectează validitatea contractului.

8. Locațiunea imobilelor care depăşeşte termenul de 5 ani este:

a. un act de conservare;
b. un act de administrare;
c. un act de dispoziție.

9. În cazul unui bun aflat în coproprietatea a trei persoane, contractul de locațiune al acestui bun poate fi încheiat:

a. numai cu acordul tuturor coproprietarilor;
b. numai cu acordul coproprietarilor ce dețin majoritatea cotelor-părți din bun;
c. de oricare dintre coproprietari.

10. Pot forma obiect al locațiunii:

a. numai bunurile mobile;
b. bunurile din domeniul public al statului;
c. bunurile viitoare.

11. În cazul contractului de locațiune, chiria:

a. se stabileşte întotdeauna în bani;
b. se poate stabili sub forma unei alte prestații decât bani;
c. trebuie să fie determinată sau determinabilă.

12. Obligațiile locatorului sunt:

a. să efectueze reparațiile necesare menținerii bunului în stare de funcționare;
b. să efectueze reparațiile locative;
c. să predea bunul.

13. Obligațiile locatarului sunt:

a. de a-l garanta pe locator contra evicțiunii;
b. de a-l apăra pe locator contra uzurpărilor din partea terților;
c. de a suporta cheltuielile necesare pentru menținerea lucrului în stare de funcționare.

14. În lipsă de stipulație contrară, reparațiile locative sunt în sarcina:

a. locatarului;
b. locatorului;
c. ambelor părți.

15. Pentru tulburările de fapt provenite de la terți, locatarul se poate apăra:

a. prin acțiunea în garanție;
b. prin arătarea titularului dreptului;
c. prin acțiunea posesorie.

16. Neîndeplinirea obligației locatorului de a preda lucrul în folosința temporară a locatarului poate atrage:

a. rezoluțiunea contractului, cu daune-interese;
b. executarea silită;
c. nulitatea contractului.

17. Reparațiile urgente ale bunului închiriat, care se impun pe parcursul executării contractului de locațiune:

a. sunt în sarcina locatorului, antrenând răspunderea acestuia datorită restrângerii folosinței bunului de către locatar, indiferent de durata de timp în care vor fi efectuate;

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

b. sunt în sarcina locatarului, acesta fiind obligat să repare bunul pentru a-l putea preda în starea corespunzătoare în care l-a preluat;
c. nefinalizarea lor în termen de maximum 10 zile determină încetarea de drept a contractului de locațiune.

18. Locatorul răspunde pentru vicii ascunse care provin:

a. numai din cauze anterioare încheierii contractului;
b. numai din cauze ulterioare încheierii contractului;
c. din cauze anterioare sau ulterioare încheierii contractului.

19. Efectuarea reparațiilor urgente de către locator nu poate dura mai puțin de:

a. 10 zile;
b. 40 de zile;
c. legea nu prevede nimic în această privință.

20. Dacă nu există uzanțe și în lipsa unei stipulații contrare, chiria se plătește:

a. în avans pentru toată durata contractului, dacă aceasta nu depășește o lună;
b. în prima zi lucrătoare a fiecărei luni, dacă durata locațiunii este mai mare de o lună, dar mai mică de un an;
c. în prima zi lucrătoare a fiecărui semestru, dacă durata locațiunii este de cel puțin un an.

21. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat, dacă aceasta este cauzată de:

a. incendiu;
b. un membru al familiei sale;
c. sublocatar.

BCU IAȘI CENTRALA UNIVERSITARĂ LIBRARY

22. În situația îmbunătățirilor efectuate de locatar asupra bunului închiriat fără acordul prealabil al locatorului:

a. locatorul poate cere aducerea bunului în starea inițială;
b. locatarul poate solicita despăgubiri pentru îmbunătățiri;
c. locatarul poate invoca dreptul de retenție.

23. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. sublocațiunea reprezintă o cesiune a locațiunii;
b. sublocațiunea este permisă numai dacă se încheie în formă autentică;
c. cesiunea contractului de locațiune constituie o înstrăinare a dreptului de folosință al locatarului către un terț.

24. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. pentru bunurile mobile este necesar acordul expres sau tacit al locatorului pentru sublocațiune;
b. sublocațiunea reprezintă un nou contract de locațiune;
c. sublocațiunea nu poate fi convenită având ca obiect o chirie mai mare decât cea stabilită în contractul principal.

25. Interdicția de a ceda locațiunea:

a. include interdicția de a încheia o sublocațiune;
b. privește numai cesiunea totală;
c. privește cesiunea totală și cea parțială.

26. Denunțarea unilaterală este caz de încetare a contractului de locațiune:

a. dacă contractul a fost încheiat pe durată nedeterminată;
b. dacă contractul a fost încheiat pe durată determinată;
c. contractul de locațiune nu poate înceta prin denunțare unilaterală.

27. Tacita relocaţiune operează:

a. în cazul contractelor încheiate fără termen;
b. dacă locatarul rămâne în folosinţa lucrului după expirarea contractului şi fără ca locatorul să-l împiedice;
c. în cazul în care locatarul comunică locatorului că doreşte prelungirea contractului.

28. În cazul în care operează tacita relocaţiune, contractul de locaţiune:

a. nu poate fi denunţat unilateral;
b. poate fi denunţat unilateral;
c. se păstrează garanţiile din contractul iniţial.

29. Dacă este desfiinţat titlul locatorului:

a. încetează, în principiu, şi contractul de locaţiune;
b. locaţiunea va continua să producă efecte pe durata stipulată de părţi, fără a se depăşi un an de la data desfiinţării titlului locatorului, dacă locatarul a fost de bună-credinţă la încheierea locaţiunii;
c. acest fapt nu va avea efecte asupra contractului de locaţiune.

30. Locaţiunea încetează de drept, dacă bunul care face obiectul locaţiunii:

a. este deteriorat;
b. este distrus în întregime;
c. nu mai poate fi folosit potrivit destinaţiei stabilite.

31. Dacă pieirea bunului care face obiectul locaţiunii este parţială şi fortuită, locatarul poate să ceară:

a. rezilierea locaţiunii;
b. reducerea proporţională a chiriei;
c. daune-interese.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

32. Dacă bunul dat în locațiune este înstrăinat, dreptul locatarului este opozabil dobânditorului:

a. în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dacă locațiunea a fost notată în cartea funciară;
b. în cazul mobilelor supuse unor formalități de publicitate, dacă locatarul a îndeplinit aceste formalități;
c. în cazul bunurilor mobile nesupuse unor formalități de publicitate, dacă la data înstrăinării bunul se afla în posesia locatorului.

33. Dacă locațiunea încetează prin înstrăinarea bunului de către locator, atunci locatarul:

a. are drept la despăgubire împotriva locatorului pentru încetarea contractului;
b. are drept la despăgubire împotriva dobânditorului pentru încetarea contractului;
c. are drept la despăgubire împotriva locatorului pentru prejudiciile cauzate anterior înstrăinării.

34. În cazul locațiunii încheiate pe durată determinată:

a. decesul locatorului atrage încetarea contractului;
b. decesul locatarului atrage încetarea contractului;
c. moștenitorii locatarului pot denunța contractul de locațiune în termen de 60 de zile de la data la care au luat cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

A îi vinde lui B, la 15 noiembrie 2012, prin act autentic, un imobil înscris în cartea funciară, preţul fiind achitat integral. Când B doreşte să intre în posesia imobilului, C îi prezintă un înscris sub semnătură privată, datat de părţi la 15 august 2012 şi înregistrat la organele fiscale, prin care A îi închiriase imobilul pe o perioadă de un an contra unei chirii achitate anticipat. C arată şi dovedeşte că a făcut îmbunătăţiri de 5.000 lei la imobil, cu acordul prealabil al lui A.

B îl cheamă în judecată pe C pentru evacuarea din imobil, în calitatea sa de proprietar asupra imobilului.

C solicită respingerea acţiunii, întrucât contractul său de locaţiune este valabil şi îl cheamă în garanţie pe A, solicitând restituirea chiriei de la data evacuării. De asemenea, prin cerere reconvenţională, C solicită de la B să fie despăgubit cu valoarea îmbunătăţirilor.

a. În ce situaţii contractul de locaţiune încheiat anterior vânzării este opozabil noului proprietar?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

Consiliul local A a aprobat prin hotărâre închirierea unui spaţiu societăţii B, astfel încât în baza acestei hotărâri s-a încheiat contractul de închiriere nr. 1/2012.

Ulterior, ca urmare a alegerilor locale anticipate, a fost ales un nou consiliu local, iar hotărârea iniţială a fost revocată, întrucât societatea X urma să realizeze în acel spaţiu primul restaurant de profil din oraş şi să doneze oraşului suma de 50.000 de dolari.

Astfel, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 2/2012 privind acelaşi spaţiu cu societatea X, aceasta plătind chiria în avans pe 6 luni.

Întrucât B a refuzat să părăsească spaţiul ocupat, societatea X a chemat-o în judecată pentru evacuare, chemând în garanţie şi Consiliul local A pentru restituirea chiriei şi despăgubiri.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 3

A se judecă cu B pentru proprietatea asupra unui imobil. Procesul durează un an, iar Y este în posesia imobilului.

A câştigă procesul, stabilindu-se prin hotărâre judecătorească definitivă că el este proprietar în mod retroactiv, de la data declanşării procesului.

Ca atare, A îl cheamă în judecată pe B pentru a i se plăti chirie în cuantum de 250 de euro pe lună pentru perioada de un an, cât a durat procesul.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 4

Între A şi B s-a încheiat un contract de locaţiune a unui autoturism pentru o perioadă de 3 ani, pentru o chirie de 300 de lei, plătibilă lunar.

După un an de la încheierea contractului de locaţiune, între B şi C s-a încheiat un contract de sublocaţiune privind acelaşi autoturism, pentru o chirie de 400 de lei lunar.

A l-a chemat în judecată pe B pentru rezilierea contractului de locaţiune, arătând că autoturismul a fost închiriat lui B pentru folosinţă proprie, şi nu să fie dat în sublocaţiune, că C foloseşte acest autoturism la activităţi de taximetrie şi că B nu avea dreptul de a percepe o chirie mai mare decât cea din contractul principal.

a. În ce condiţii poate fi încheiată sublocaţiunea?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 5

Între A, locator, şi B, locatar, s-a încheiat un contract de locaţiune pentru un imobil cu 3 camere pentru o durată de un an pentru o chirie de 1.500 de lei lunar. După 6 luni de la încheierea

contractului, din cauza unui cutremur, imobilul a fost avariat, una dintre camere nemaiputând fi folosită, iar celelalte două necesitând reparații ample.

B l-a chemat în judecată pe A pentru reducerea cu ⅓ a chiriei și efectuarea reparațiilor la imobil.

A a solicitat respingerea acțiunii, arătând că nu are nicio culpă și că reparațiile bunului în timpul locațiunii trebuie suportate de locatar, întrucât el este cel care folosește bunul dat în locațiune.

Arătați soluția instanței.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul VI

Contractul de închiriere a locuinței

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- varietate specială a contractului de locațiune; obiect: o locuință;
- locatorul se obligă să asigure locatarului (chiriașului) folosința temporară a unei locuințe, în schimbul chiriei;
- Legea locuinței nr. 114/1996; se completează cu dispozițiile Codului civil.

2. Domeniu de aplicare

- numai contractelor de închiriere având ca obiect o locuință;
- locuința – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- dacă odată cu locuința se închiriază și garajul aferent, atunci se va încheia un singur contract, guvernat de dispozițiile Legii nr. 114/1996.

3. Caractere juridice

a. contract sinalagmatic;
b. contract cu titlu oneros;
c. contract comutativ;
d. contract consensual;
e. contract cu executare succesivă;
f. contract netranslativ de proprietate.

BCU "IOAN SLAVICI" TIMIȘOARA UNIVERSITY LIBRARY

4. Părțile contractante

a. locator – proprietar; persoană fizică sau persoană juridică, de stat sau privată;

- oricare dintre soți pentru bunurile comune; consimțământul scris expres al celuilalt soț în cazul în care obiectul contractului de închiriere a locuinței este locuința familiei;

b. locatar (chiriaș) – persoana care dobândește dreptul de folosință asupra unei locuințe, în schimbul plății chiriei; titularul contractului/alte persoane care locuiesc împreună cu titularul; soți – fiecare are drept locativ propriu;

- art. 1828 C. civ.: drept de preferință al chiriașului la închiriere.

5. Conținutul contractului

- locuința închiriată;
- persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- stabilirea chiriei lunare;
- modalitățile de punere în executare și încetare a contractului;
- data intrării în vigoare și durata;
- obligațiile părților.

6. Obiectul contractului de închiriere

a. locuința – camerele de locuit, dependințele și alte dotări și utilități necesare, precum și curtea și grădina aferente clădirii; să fie prevăzute în contract;

b. chiria – suma de bani la plata căreia este obligat chiriașul în schimbul folosinței locuinței:

- locuințele proprietate privată – în condițiile pieței, prin acord;
- locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrative ale acestuia, pentru locuințele de serviciu și căminele pentru salariați ale societăților, companiilor și societăților naționale și regiilor autonome – O.U.G. nr. 40/1999; tarif de bază lunar; nivel maxim al chiriei;

- pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de un an, proprietarul poate cere modificarea chiriei.

7. Termenul închirierii

- durată determinată sau nedeterminată, dar nu veşnică;

- **prorogări legale** – prelungire efecte pentru unele contracte de închiriere:

a. Legea nr. 17/1994 – contractele de închiriere, indiferent de proprietarul suprafeţei locative, aflate în curs de executare, au fost prelungite de drept pe o perioadă de 5 ani (18 aprilie 1994-18 aprilie 1999);

b. Legea nr. 112/1995 – prelungire de drept pe o perioadă de 5 ani de la data rămânerii definitive a hotărârii de restituire în natură a imobilului fostului proprietar sau moştenitorilor;

c. O.U.G. nr. 40/1999 – 5 ani de la data intrării în vigoare a ordonanţei (8 aprilie 1999-8 aprilie 2004);

d. O.U.G. nr. 8/2004 – încă 5 ani pentru locuinţe şi 3 ani pentru garaje;

e. O.U.G. nr. 44/2009 – încă 5 ani pentru locuinţe;

f. O.U.G. nr. 43/2014 – încă 5 ani pentru locuinţe.

8. Obligaţiile locatorului (proprietarului)

a. să predea locuinţa chiriaşului în stare normală de funcţionare;

b. să repare şi să menţină în stare de siguranţă în exploatare şi de funcţionalitate clădirea pe toată durata închirierii locuinţei;

c. să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă a clădirii, elementele de construcţie exterioare, curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii;

d. să întreţină în bune condiţii **instalaţiile comune** proprii clădirii;

e. să răspundă pentru viciile care ameninţă sănătatea ori integritatea corporală;

- lucrările pot fi executate de chiriaş, în contul proprietarului;

- în materie locativă, normele legale privind obligaţiile proprietarului sunt imperative.

9. Obligațiile chiriașului

a. să folosească locuința cu prudență și diligență;

b. obligația de a plăti chiria stipulată;

c. obligația de a contribui la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor;

d. obligația de a întreține locuința în bune condiții;

e. obligația de a preda proprietarului locuința în stare de folosință, la eliberarea acesteia.

10. Obligații care nu pot fi asumate de chiriaș

- este considerată **nescrisă** orice clauză în temeiul căreia:
  a. chiriașul este obligat să încheie o asigurare cu un asigurător impus de locator;
  b. se prevede răspunderea solidară sau indivizibilă a chiriașilor din apartamente diferite situate în același imobil, în cazul degradării elementelor de construcții și a instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente părților comune ale imobilului;
  c. chiriașul se obligă să recunoască sau să plătească în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de locator;
  d. locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprime, fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract.

11. Subînchirierea locuințelor

a. cu acordul prealabil scris al proprietarului;

b. în condițiile stabilite de proprietar:

- sublocatarul nu se află în raporturi juridice directe cu proprietarul;

- sublocatarul răspunde solidar cu chiriașul pentru obligațiile asumate față de locator prin contractul de închiriere;

- subînchirierea consimțită de chiriaș încetează în termen de 30 de zile de la decesul său.

12. Cesiunea contractului de închiriere a locuinței

- ca la locațiune;
- răspunderea solidară a chiriașului și a cesionarului față de locator.

13. Schimbul obligatoriu de locuințe

- în principiu, acesta nu este posibil;
- **excepție:** legi speciale – dreptul proprietarului locuinței de a solicita schimbul obligatoriu:
  a. art. 5 alin. (3) din Legea nr. 112/1995;
  b. art. 15 din Legea nr. 10/2001.

14. Expirarea termenului

- contractul încetează, iar chiriașul este obligat să predea locuința;
- părțile pot conveni asupra reînnoirii contractului; convenție expresă/tacită;
- evacuarea – prin hotărâre judecătorească.

15. Denunțarea unilaterală

a. pentru contractele pe durata nedeterminată; cu preaviz;
b. pentru contractele cu durată determinată – norme speciale.

16. Rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor sau comportamentul culpabil al chiriașului

- neexecutarea obligațiilor contractuale:
a. comportament care face imposibilă conviețuirea;
b. împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

17. Decesul chiriașului

- contractul încetează în termen de 30 de la data înregistrării decesului;
- **excepție:** dacă există persoane îndreptățite potrivit legii să invoce beneficiul contractului:
  a. soțul sau soția;

BCU "SAPIENTIA" UNIVERSITY LIBRARY

b. descendenții sau ascendenții chiriașului, dacă sunt menționați în contractul de închiriere și au locuit împreună cu acesta.

18. Locuința socială

- locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite dobândirea în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- aparține domeniului public al unităților administrativ-teritoriale;
- poate fi numai închiriată, nu și vândută;
- contractul se încheie de către primar (sau persoana împuternicită de acesta) cu un beneficiar stabilit de consiliul local; pe 5 ani;
- **chiria** stabilită nu poate depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie;
- titularul contractului – obligația să comunice, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei sale;
- **cazuri speciale de reziliere:**
  a. prin necomunicarea, în termen de 30 de zile, a modificărilor produse în venitul net lunar al familiei;
  b. dacă venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut de lege, iar titularul contractului nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
  c. dacă chiriașul a subînchiriat locuința socială, a transmis dreptul de locuire sau a schimbat destinația spațiului închiriat;
- nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care:
  - dețin în proprietate o locuință;
  - au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
  - au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea locuinței;
  - dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

19. Locuința de serviciu

- locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă;
- fond compus din locuințele existente și locuințele noi;
- contractul de închiriere încheiat între părțile contractante – accesoriu la contractul de muncă;
- cele realizate cu finanțare de la bugetul de stat și de la bugetele locale pot fi **vândute** în condițiile legii chiriașilor – numai cu aprobarea Guvernului și numai dacă a încetat activitatea care a generat realizarea locuințelor respective.

20. Locuința de intervenție

- locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau, în caz de urgență, în cadrul unităților economice;
- comparativ cu locuința de serviciu:
  a. este situată în incinta unității sau în imediata apropiere;
  b. este destinată personalului care îndeplinește atribuții de serviciu ce necesită prezența în preajma locului de muncă;
  c. nu poate fi vândută chiriașului;
  d. încetarea contractului de muncă atrage, în toate cazurile, încetarea contractului de închiriere.

21. Locuința de necesitate

- locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și a lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate;
- maximă urgență: consiliile locale; locuințele libere; locuințe de necesitate;

- se atribuie pe baza hotărârii consiliului local, iar contractul de închiriere se încheie de primarul localității sau de persoana împuternicită de acesta;
- caracter temporar.

22. Locuința de protocol

- locuință destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții sau demnități publice, exclusiv pe durata exercitării lor;
- lista imobilelor și condițiile – prin hotărâre a Guvernului;
- **proprietate publică** a statului – bunuri domeniale;
- **categorii:**
  - locuința de protocol – reședință oficială;
    - se atribuie de către Guvern;
    - pusă la dispoziție pe durata de exercitare a funcției;
    - persoanele îndreptățite: Președintele României, președintele Senatului, președintele Camerei Deputaților și prim-ministrul;
  - locuința de protocol propriu-zisă:
    - pe durata exercitării funcției sau mandatului;
    - atribuirea se face prin decizie a prim-ministrului și este condiționată de nedeținerea de către persoana solicitantă, în localitatea în care își desfășoară activitatea, a unei alte locuințe corespunzătoare unei locuințe de protocol;
    - contractul, pentru toate locuințele de protocol, încetează de drept în termen de 60 de zile de la data eliberării din funcție a beneficiarului.

BCU IASI

Teste-grilă

1. Contractul de închiriere a locuinței este un contract:

a. consensual;
b. cu titlu gratuit sau cu titlu oneros;
c. cu executare succesivă.

2. Legislația locativă este aplicabilă în cazul:

a. închirierii unui apartament de bloc;
b. închirierii unui garaj;
c. închirierii unei case de vacanță.

3. În cazul în care unul dintre soți este proprietar exclusiv al imobilului locuință de familie, contractul de închiriere a acestui imobil:

a. poate fi încheiat de acest soț, fără consimțământul celuilalt soț;
b. poate fi încheiat de acest soț, cu consimțământul scris expres al celuilalt soț;
c. nu poate fi închiriat imobilul locuință de familie.

4. Locatorul are obligația:

a. să predea locuința chiriașului în stare normală de folosință;
b. să răspundă pentru viciile care amenință sănătatea ori integritatea corporală;
c. să efectueze reparațiile locative.

5. Chiriașul are obligația:

a. să contribuie la plata cheltuielilor comune;
b. să folosească locuința cu prudență și diligență;
c. să întrețină locuința în bune condiții.

BCU "Alexandru Ioan Cuza" University Library

6. Nu poate fi asumată de chiriaș obligația:

a. de a încheia o asigurare cu un asigurător impus de locator;
b. de a plăti în avans chiria;
c. de a plăti în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de locator.

7. Chiriașul poate subînchiria locuința deținută:

a. cu acordul prealabil scris al proprietarului;
b. cu acordul expres sau tacit al proprietarului;
c. fără acordul proprietarului.

8. Dacă închirierea este pe durată determinată, în lipsa unei stipulații a părților:

a. locatorul poate denunța unilateral contractul;
b. locatarul poate denunța unilateral contractul;
c. contractul nu poate înceta prin denunțare unilaterală.

9. Sunt cazuri speciale de reziliere a contractului de închiriere a locuinței:

a. dacă chiriașul nu achită cheltuielile comune timp de 3 luni consecutiv;
b. dacă chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu celelalte persoane care locuiesc în același imobil;
c. dacă chiriașul împiedică folosirea normală a locuinței sau a părților comune.

10. În cazul decesului titularului contractului de închiriere, contractul poate continua în beneficiul:

a. soției defunctului;
b. nepotului defunctului, dacă acesta a locuit împreună cu titularul;
c. unchiului defunctului, dacă acesta a locuit împreună cu titularul și a fost înscris în contractul de închiriere.

BCU "MIHAIL KOGĂLNICEANU" IAȘI LIBRARY

11. Nu pot fi vândute chiriaşilor:

a. locuinţele de intervenţie;
b. locuinţele de serviciu;
c. locuinţele cu garaje.

12. Pot beneficia de locuinţe sociale persoanele care:

a. deţin în proprietate o locuinţă;
b. deţin în proprietate un garaj;
c. deţin în calitate de chiriaş o altă locuinţă din fondul locativ de stat.

13. Locuinţele sociale:

a. aparţin domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale;
b. pot fi vândute chiriaşilor;
c. se închiriază pe o durată de cel mult 2 ani.

14. Locuinţa de intervenţie:

a. este situată în incinta unităţii sau în imediata apropiere a acesteia;
b. este destinată personalului care îndeplineşte atribuţii de serviciu ce necesită prezenţa în preajma locului de muncă;
c. nu poate fi vândută chiriaşului.

15. Au dreptul la reşedinţă oficială:

a. preşedintele Consiliului Superior al Magistraturii;
b. preşedintele Camerei Deputaţilor;
c. preşedintele Curţii Constituţionale.

16. Pentru locuinţele de protocol, contractul încetează după eliberarea din funcţie a beneficiarului în termen de:

a. 15 zile;
b. 30 de zile;
c. 60 de zile.

BCU "SPIRU HARET" UNIVERSITY LIBRARY

17. Într-un contract de închiriere a locuinței:

a. pot fi chiriași persoane fizice sau persoane juridice;
b. dacă nu este menționată în contract, o altă persoană nu poate locui împreună cu chiriașul;
c. chiar dacă nu este menționată în contract, o altă persoană poate locui împreună cu chiriașul, caz în care va răspunde solidar cu acesta pentru obligațiile asumate de el prin contract.

18. Într-un contract de închiriere a locuinței:

a. termenul este de esența contractului, neprevederea acestuia în cuprinsul contractului antrenând nulitatea absolută a contractului;
b. termenul este de esența contractului, neprevederea acestuia în cuprinsul contractului determinând calificarea sa într-un contract de locațiune ordinar;
c. termenul nu este de esența acestui contract.

19. Nu poate fi asumată de chiriaș:

a. clauza prin care acesta s-ar obliga să încheie o asigurare de locuințe, cu un asigurător liber ales sau cu unul impus de locator, suportând contravaloarea ei;
b. clauza prin care chiriașul se obligă să plătească, în avans, o sumă de bani cu titlu de garanție pentru utilități;
c. clauza prin care chiriașul se obligă să plătească, în avans, o sumă de bani cu titlu de reparații locative, chiar pe baza estimărilor comune ale celor două părți.

20. Clauza care menționează profesia chiriașului în cuprinsul contractului de închiriere a locuinței prezumă:

a. acordul expres al locatorului pentru exercitarea profesiei chiriașului;
b. acordul tacit al locatorului pentru exercitarea profesiei chiriașului;
c. nu are relevanță pentru exercitarea profesiei chiriașului, locuința putând servi pentru asigurarea scopului pentru care a fost încheiat contractul.

Teste-grilă

21. Schimbarea destinației locuinței, în întregime sau în parte, necesită:

a. consimțământul expres al proprietarului, chiar dacă o altă persoană are calitatea de locator;
b. consimțământul expres al locatorului, indiferent dacă acesta are sau nu și calitatea de proprietar;
c. în toate cazurile, este necesar și acordul asociației de proprietari.

22. În principiu, cesiunea contractului de închiriere a locuinței:

a. este permisă, chiriașul răspunzând în mod solidar cu cesionarul față de locator;
b. chiriașul nu poate cesiona contractul de închiriere a locuinței, acesta având caracter *intuitu personae*;
c. este permisă, dar chiriașul și sublocatarul răspund personal și distinct pentru pagubele cauzate față de locator.

23. Subînchirierea consimțită de chiriaș:

a. este valabilă pe durata stabilită între părți;
b. încetează întotdeauna în termen de 30 de zile de la decesul chiriașului;
c. poate fi prelungită, în aceleași condiții în care a fost și consimțită.

24. La expirarea termenului contractual, evacuarea chiriașului din locuință este posibil a se realiza:

a. direct, de către executorul judecătoresc, în baza lipsei titlului chiriașului asupra locuinței;
b. doar pe baza unei hotărâri judecătorești, chiar dacă chiriașul folosește locuința fără drept;
c. în toate situațiile, chiriașul este obligat și la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței.

Speţe

Speţa nr. 1

X i-a închiriat lui A o locuinţă cu 3 camere la 1 octombrie 2007 pe o durată de 5 ani, stabilindu-se prin contract că A poate locui în imobil numai cu membrii familiei sale.

La 1 ianuarie 2012, A a decedat, iar în locuinţă au rămas un copil minor al lui A (C), mama lui A (D), venită în locuinţă în martie 2009 pentru a avea grijă de minor, precum şi fratele lui A (E), mutat în locuinţă în decembrie 2008. De asemenea, la 3 ianuarie 2012, soţia lui A (B), care era despărţită în fapt de A, s-a mutat înapoi în locuinţă pentru a avea grijă de C.

X i-a chemat în judecată pe B, C, D şi E pentru evacuarea din imobil, arătând că, deşi aceştia au formulat cerere pentru acordarea beneficiului contractului de închiriere, acest contract a încetat prin decesul titularului contractului.

În proces a intervenit şi Z, asociaţia de proprietari din blocul unde este situată locuinţa închiriată, solicitând rezilierea contractului de închiriere pentru că E face imposibilă convieţuirea în bloc prin chefuri, beţii şi scandaluri repetate.

a. Ce se întâmplă în cazul decesului titularului contractului de închiriere a locuinţei?

b. Care sunt cazurile de reziliere a contractului de închiriere a locuinţei?

c. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

Între A, proprietar, şi B, chiriaş, s-a încheiat un contract de închiriere a unei locuinţe pentru o durată de un an, chiria fiind plătibilă lunar, prevăzându-se în contract că niciuna dintre părţi nu poate să pună capăt contractului înaintea expirării termenului stabilit.

Spețe

După 6 luni de la încheierea contractului, A şi B s-au certat, astfel că fiecare dintre părți a denunțat unilateral contractul.

a. Care sunt condițiile denunțării unilaterale a contractului de închiriere?

b. În caz de litigiu, cine ar avea câştig de cauză?

Speța nr. 3

Între A, locator, şi B, chiriaş, s-a încheiat un contract de închiriere a unui apartament de locuit cu 3 camere pe un termen de 2 ani pentru o chirie lunară de 200 de euro. După un an de la încheierea contractului, între B şi C s-a încheiat un contract de subînchiriere, prin care B a subînchiriat una dintre camerele apartamentului lui C, fără ştirea lui A.

Întrucât B nu a achitat la termen chiria datorată pentru ultimele trei luni, A i-a chemat în judecată pe B şi C pentru obligarea la plata chiriei restante.

În acelaşi timp, întrucât în apartament locuiesc în prezent două persoane, față de una la încheierea contractului de închiriere, A a solicitat majorarea chiriei datorate de cei doi la 300 de euro lunar.

Arătați soluția instanței.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul VII

Contractul de arendare

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- arendatorul transmite arendaşului exploatarea unor bunuri agricole, pe o perioadă determinată, în schimbul unui preț (arendă).

2. Caractere juridice

a. contract sinalagmatic;
b. contract cu titlu oneros;
c. contract comutativ;
d. contract cu executare succesivă;
e. contract netranslativ de proprietate;
f. contract solemn:
- încheiat în scris, sub sancțiunea nulității absolute;
- înregistrat la consiliul local sau autentic – caracter executoriu.

3. Consimțământul

- regulile de drept comun prevăzute de Codul civil.

4. Capacitatea

- unele **reguli speciale** în privința arendatorilor şi a arendaşilor;
a. arendator: - capacitatea de a încheia acte de administrare;
- proprietarul, uzufructuarul sau alt deținător legal al bunurilor agricole care fac obiectul contractului;
- persoană fizică sau persoană juridică;

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- arendaşul nu poate avea calitatea de arendator; nu trebuie să execute personal toate lucrările;

- posibilitatea cesionării contractului de arendare de către arendaş în favoarea soţului sau descendenţilor săi care au împlinit 18 ani, dar numai cu acordul scris al arendatorului;

b. arendaş – orice persoană fizică sau juridică; şi cetăţenii străini şi persoanele juridice străine din statele membre ale UE.

5. Obiectul

a. bunurile arendate:

- bunurile agricole (terenuri, animale, maşini, utilaje);
- scop – pentru exploatarea agricolă;

b. preţul (arenda):

- fie pe bani, fie pe fructe;
- sumă de bani determinată, cantitate determinată de produse agricole, sumă de bani determinabilă în funcţie de valoarea unei cantităţi determinate de produse agricole sau cotă din fructe.

6. Cauza – regulile generale.

7. Forma

- încheiat în scris – pentru valabilitatea contractului;
- depus şi înregistrat într-un registru special, ţinut de secretarul consiliului local; pentru opozabilitate faţă de terţi; amendă civilă în caz de nerespectare.

8. Obligaţiile arendatorului

a. obligaţia de predare a bunurilor arendate;

- la termenul şi în condiţiile stabilite de contractul de arendare;

b. obligaţia de garanţie pentru evicţiune şi pentru vicii ascunse;

c. obligaţia de a menţine bunurile arendate în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata arendării;

d. obligaţia de plată a taxelor şi impozitelor datorate pentru bunurile agricole arendate.

9. Obligațiile arendașului

a. obligația de a lua în primire bunurile arendate;

b. obligația de a plăti arenda:

- în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;
- reguli speciale pentru pieirea fortuită a recoltei;
- caracterul executoriu al contractului de arendare – în unele situații;

c. obligația de a folosi bunurile arendate cu prudență şi diligență;

d. obligația de a restitui bunurile arendate la încetarea contractului;

e. obligația de a asigura bunurile luate în arendă;

f. obligația de a suporta cheltuielile contractului de arendare.

10. Cauze de încetare

- regulile dreptului comun;
- cazuri **speciale** de încetare: decesul, incapacitatea sau falimentul arendaşului; reînnoit de drept, pentru aceeaşi durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an;
- înstrăinarea bunurilor arendate prin acte între vii – regulile de drept comun prevăzute de Codul civil; opozabilitate;
- arendaşul are drept de preempțiune cu privire la bunurile agricole arendate.

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de arendare este o varietate a contractului de:

a. mandat;
b. locaţiune;
c. antrepriză.

2. Contractul de arendare are următoarele caractere juridice:

a. este un contract solemn;
b. este un contract sinalagmatic;
c. este un contract cu titlu gratuit.

3. Contractul de arendare se deosebeşte de contractul de locaţiune prin:

a. numărul părţilor;
b. capacitatea părţilor;
c. condiţiile de formă cerute pentru validitate.

4. Este posibilă, în anumite condiţii:

a. cesionarea contractului de arendare;
b. subarendarea;
c. funcţionarea oficiilor de arendaşi.

5. Este valabilă cesionarea contractului de arendare de către arendaş, cu acordul scris al arendatorului:

a. părinţilor arendaşului;
b. soţului arendaşului;
c. copiilor majori ai arendaşului.

6. Arenda poate fi stabilită:

a. într-o sumă de bani determinată;
b. într-o cantitate determinată de produse agricole;
c. într-o cotă din fructe.

BCU IAŞI - ETHAC UNIVERSITY LIBRARY

7. Depunerea unui exemplar al contractului de arendare pentru înregistrarea la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile arendate este prevăzută de lege sub sancțiunea:

a. nulității absolute;
b. nulității relative;
c. unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere.

8. Arendașul are obligația:

a. să asigure bunurile luate în arendă în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale;
b. să folosească bunurile arendate cu prudență și diligență;
c. să suporte toate cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare.

9. Contractul de arendare încetează:

a. prin denunțare unilaterală;
b. prin moartea arendașului;
c. la expirarea termenului convenit.

10. Impozitele datorate pentru bunurile agricole arendate se suportă de:

a. arendaș;
b. arendator;
c. ambele părți.

11. Contractul de arendare se poate încheia:

a. fără termen, caz în care încetează la momentul denunțării unilaterale de oricare dintre părți, cu respectarea termenului legal de preaviz;
b. fără termen, caz în care se consideră încheiat pentru perioada necesară recoltării din anul agricol în care s-a încheiat contractul;
c. fără termen, caz în care se consideră încheiat pentru perioada necesară recoltării din anul agricol în care a intervenit conflictul între părți.

12. Într-un contract de arendare:

a. subarendarea este interzisă, sub sancțiunea nulității relative;
b. subarendarea este permisă, dacă arendatorul este de acord, iar acordul său este menționat expres în contractul principal;
c. subarendarea este interzisă, contractul fiind obligatoriu executat de către arendaș.

13. Forma scrisă a contractului de arendare, prevăzută de lege sub sancțiunea nulității absolute, reclamă pentru valabilitate:

a. înscrisul autentic;
b. înscrisul sub semnătură privată, dar cu dată certă;
c. înscrisul sub semnătură privată.

14. Obligația de a asigura bunurile luate în arendă în vederea recuperării pagubelor produse de calamități naturale:

a. este prevăzută în sarcina arendașului, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de arendare;
b. neîndeplinirea ei determină răspunderea arendașului pentru prejudiciile cauzate arendatorului;
c. cum calamitățile naturale se produc independent de voința părților, această obligație incumbă celui care are calitatea de proprietar al bunurilor agricole date în arendă.

15. Reînnoirea, de drept, a contractului de arendare încheiat pe o durată mai mare de un an:

a. nu poate avea loc în nicio situație;
b. nu poate avea loc dacă una dintre părți comunică, verbal, celeilalte părți refuzul său de a prelungi contractul, cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului și, respectiv, cu cel puțin un an în cazul terenurilor cu destinație agricolă;
c. poate avea loc dacă niciuna dintre părți nu comunică, în scris, celeilalte refuzul său de a prelungi contractul, cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului și, respectiv, cu cel puțin un an în cazul terenurilor cu destinație agricolă.

16. Cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea şi publicitatea contractului de arendare sunt în sarcina:

a. arendaşului;
b. arendatorului;
c. ambelor părţi.

17. În cazul în care un teren a fost dat în arendă la doi arendaşi şi proprietarul acestuia intenţionează să vândă terenul:

a. fiecare arendaş beneficiază de un drept de preempţiune;
b. vânzarea nu poate fi efectuată decât după încetarea contractului de arendare;
c. beneficiază de dreptul de preempţiune doar arendaşul care a încheiat contractul de arendare în formă autentică.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

Între A, proprietarul unui teren agricol, şi B, arendaş, s-a încheiat un contract de arendare în condiţiile prevăzute de lege pe o durată de 3 ani pentru exploatarea acelui teren.

După un an de la încheierea contractului, A l-a chemat în judecată pe B, denunţând unilateral contractul şi solicitând rezilierea contractului de arendare pentru faptul că B a subarendat lui C o parte din teren şi pentru că B nu a plătit impozitul datorat statului pentru bunul arendat.

B s-a apărat, arătând că are acordul scris al arendatorului pentru subarendare şi că nu există clauză în contract prin care impozitele să fie plătite de el.

a. Cine are obligaţia de plată a impozitelor în cazul contractului de arendare?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

Între A, proprietar, şi B şi C, în calitate de arendaşi, s-a încheiat un contract de arendare pentru o semănătoare agricolă pentru o durată de un an.

După 6 luni de la încheierea contractului, A a comunicat celor doi arendaşi că doreşte să vândă utilajul cu suma de 10.000 de euro. În termen de 10 zile de la data comunicării ofertei de vânzare, ambii arendaşi au declarat că acceptă oferta de vânzare a lui A.

Cu care dintre arendaşi se va încheia valabil contractul de vânzare?

BCU IAŞI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul VIII

Contractul de antrepriză

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 1851 C. civ.: antreprenorul se obligă față de beneficiar (client) să execute, pe riscul său, o anumită lucrare sau să presteze un anumit serviciu, în schimbul unui preț;

- executare lucrări de construcții, lucrări de instalații, prestări de servicii, lucrări intelectuale (meditații, consultații profesionale).

2. Delimitarea de alte contracte

▪ **Față de contractul de muncă:**

- antreprenorul este plătit pentru rezultatul muncii sale, iar angajatul, după cantitatea și calitatea muncii depuse, independent de rezultat;

- antreprenorul – independență juridică în privința modului de executare a lucrării, pe propriul său risc; angajatul – colectiv de muncă, regulament de ordine interioară, patronul având un drept de control și dirijare;

- clientul nu răspunde de pagubele cauzate de antreprenor terților; patronul răspunde în calitate de comitent față de terți pentru faptele angajatului său.

▪ **Față de contractul de locațiune:**

- locațiunea – folosirea temporară a unui lucru în schimbul unui preț (chirie); antrepriza – executarea unei lucrări în schimbul unui preț stabilit în raport cu rezultatul ei.

▪ **Față de vânzarea unui lucru viitor:**

- dacă antreprenorul se obligă să procure, pe lângă munca sa, și materialul necesar pentru confecționarea lucrului;

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

- calificarea juridică a contractului depinde de intenția părților;
- dacă materialul procurat este elementul esențial al contractului, depășind vădit valoarea muncii – vânzarea unui lucru viitor.

▪ **Față de mandat:**
- obiect – săvârșirea unor fapte materiale, iar nu a unor acte juridice;
- antreprenorul nu are puterea de a-l reprezenta pe client.

▪ **Față de depozit:**
- dacă lucrarea se execută cu materialul clientului, predat antreprenorului – antreprenorul răspunde pentru păstrarea lucrurilor sau materialelor;
- intenția părților: efectuarea lucrării sau păstrarea lucrului – principală.

3. Caractere juridice

a. contract sinalagmatic;
b. contract cu titlu oneros;
c. contract comutativ;
d. contract cu executare succesivă;
e. contract consensual:
- antrepriza de lucrări publice – licitație publică; caracter *solemn*;
f. contract încheiat *intuitu personae*.

4. Condiții de validitate

- **capacitatea:** - beneficiarul – capacitatea de a face acte de administrare/capacitatea de a face acte de dispoziție;
- antreprenorul – capacitatea deplină de exercițiu;
- **obiectul:** - lucrarea executată – rezultatul muncii fizice sau intelectuale;
- prețul: sumă de bani sau orice alte bunuri sau prestații.

a. prețul estimat;
b. prețul stabilit în funcție de valoarea lucrărilor sau serviciilor;
c. preț forfetar (global).

BCU IAȘI - UNIVERSITY LIBRARY

5. Obligațiile antreprenorului

a. obligația de informare a beneficiarului;

b. de a executa lucrarea sau serviciul convenit la termen;

c. obligația de a-i permite beneficiarului controlul executării lucrării;

d. de a preda lucrarea executată;

e. de a garanta pentru vicii ascunse și pentru calitățile convenite.

6. Obligațiile clientului

a. obligația de a lua măsurile necesare;

b. obligația de a plăti prețul convenit;

- antreprenorul: - **drept de retenție** asupra lucrării executate;
  - **ipotecă legală asupra lucrării**;

c. obligația de a recepționa și prelua lucrarea;

d. obligația de a ridica în termen bunurile.

7. Pieirea lucrării înainte de recepție

- antreprenorul care a procurat materialul este dator să o refacă pe cheltuiala sa și cu respectarea condițiilor și a termenelor inițiale;

- când materialul a fost procurat de beneficiar – acesta suportă cheltuielile refacerii lucrării numai dacă pieirea s-a datorat unui viciu al materialelor;

- în celelalte cazuri, beneficiarul este obligat să furnizeze din nou materialele.

8. Cazuri de încetare

- dreptul comun;

- rezilierea sau rezoluțiunea contractului pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor uneia dintre părți – antreprenor/beneficiar;

- reguli speciale pentru ipoteza decesului antreprenorului sau incapacitatea sa de a executa contractul;

- moartea beneficiarului nu atrage încetarea contractului; **excepție**: dacă este imposibilă sau inutilă executarea.

BCU "LUCEAFĂRUL" UNIVERSITY LIBRARY

9. Antrepriza în construcții

- executarea și desființarea lucrărilor de construcții, instalații sau reparații, în temeiul și cu respectarea unei prealabile *autorizații administrative de construcție*; **exceptate** – lucrările care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora;
- lucrările – executate numai de persoane fizice sau juridice autorizate;
- forma scrisă – numai pentru probă;
- controlul clientului asupra executării lucrărilor;
- riscul contractului trece la beneficiar la recepția lucrării.

10. Subantrepriza

- dacă nu s-a interzis expres prin contract – executarea unor părți din lucrare unor subantreprenori;
- drepturi și obligații numai între părțile contractante (antreprenor și subantreprenor), clientul fiind terț față de acestea;
- antreprenorul răspunde contractual față de client pentru fapta subantreprenorului.

11. Răspunderea antreprenorului de construcții

- **reguli speciale** privind răspunderea antreprenorului – Legea nr. 10/1995:

a. pentru toate **viciile ascunse** ale construcției, ivite în termen de 10 ani de la recepția lucrării;

b. pentru **viciile structurii de rezistență** a clădirii, rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și execuție, pe toată durata de existență a construcției;

c. pentru **viciile aparente**, până la recepție sau pe durata termenului de garanție, dacă acesta a fost stabilit de lege sau prin contract;

d. **nu** sunt admise în contract **clauze de limitare sau de înlăturare** a răspunderii antreprenorului; sunt admise clauze de agravare a răspunderii;

e. răspunderea pentru vicii revine şi **proiectantului (arhitectului)**, dacă viciul construcţiei provine dintr-o eroare de proiect:

- **reguli speciale** privind: a. prescripţia – art. 2531 C. civ.;
  b. exonerarea de răspundere – art. 1879 C. civ.

12. Acţiunea directă a lucrătorilor

- lucrătorii folosiţi de antreprenor pot reclama plata lor direct de la beneficiar în măsura în care acesta ar fi dator faţă de antreprenor la momentul cererii;
- acţiune directă împotriva beneficiarului, cu toate că între ei nu există raport juridic direct;
- măsură de ocrotire a lucrătorilor.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de antrepriză este un contract:

a. cu titlu oneros;
b. aleatoriu;
c. sinalagmatic.

2. Pentru încheierea unui contract de antrepriză, clientul (beneficiarul) trebuie să aibă capacitatea de a face:

a. acte de dispoziție;
b. acte de conservare;
c. acte în funcție de natura contractului (act de administrare, act de conservare sau de dispoziție).

3. Pentru încheierea unui contract de antrepriză, antreprenorul trebuie să aibă capacitatea de a face:

a. acte de dispoziție;
b. acte de administrare;
c. acte în funcție de natura contractului (act de administrare, act de conservare sau de dispoziție).

4. Minorul în vârstă de 16 ani care a încheiat un contract de muncă:

a. poate fi antreprenor, în toate cazurile;
b. poate fi antreprenor, cu încuviințarea părinților;
c. nu poate fi antreprenor.

5. Raporturile juridice care se creează între client și antreprenor, în cazul contractului de antrepriză, sunt:

a. raporturi de prepușenie;
b. raporturi de subordonare convențională;
c. raporturi de independență juridică.

BCU ALEXANDRU IOAN CUZA UNIVERSITY LIBRARY

6. Prețul antreprizei:

a. poate consta numai într-o sumă de bani;
b. poate fi forfetar (global), situație în care beneficiarul trebuie să plătească prețul convenit, fără a putea fi modificat;
c. poate fi estimat cu ocazia încheierii contractului, caz în care antreprenorul trebuie să justifice orice creștere a prețului.

7. Antreprenorul are față de beneficiar:

a. obligația de informare;
b. obligația de a-i permite controlul executării lucrării;
c. obligația să execute lucrarea cu materialele sale.

8. Până la plata prețului convenit, antreprenorul are asupra lucrării executate:

a. un drept de preferință;
b. un drept de retenție;
c. o ipotecă legală.

9. Riscul contractului în cazul antreprizei este suportat de către:

a. proprietar;
b. antreprenor;
c. client.

10. În materia contractului de antrepriză, riscul pieirii fortuite a materialelor este suportat de:

a. client, indiferent cine a procurat materialele;
b. antreprenor, deşi materialele au fost procurate de client;
c. client, dacă el a procurat materialele.

11. Contractul de antrepriză încetează:

a. prin moartea antreprenorului;
b. prin moartea clientului;
c. prin ajungerea la termen.

BCU IAȘI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

12. Dacă antreprenorul decedează înainte de finalizarea lucrării contractate:

a. contractul de antrepriză încetează întotdeauna;
b. contractul de antrepriză încetează dacă a fost încheiat în considerarea aptitudinilor personale ale antreprenorului;
c. beneficiarul poate solicita rezilierea contractului pentru decesul antreprenorului.

13. Subantrepriza:

a. este posibilă, dacă nu s-a interzis prin contractul de antrepriză;
b. nu este posibilă decât cu acordul scris al beneficiarului;
c. în raporturile cu beneficiarul, antreprenorul răspunde pentru fapta subantreprenorului la fel ca pentru propria sa faptă.

14. În antrepriza de construcţii:

a. antreprenorul răspunde pentru toate viciile ascunse ale construcţiei, ivite în termen de 10 ani de la recepţia lucrării;
b. antreprenorul răspunde pentru viciile structurii de rezistenţă a clădirii, rezultate din nerespectarea normelor de proiectare şi execuţie, pe toată durata de existenţă a construcţiei;
c. sunt admise clauze de limitare sau de înlăturare a răspunderii antreprenorului.

15. În cazul antreprizei:

a. lucrătorii folosiţi de către antreprenor au o acţiune directă împotriva beneficiarului;
b. beneficiarul are o acţiune directă împotriva lucrătorilor folosiţi de către antreprenor;
c. nu există nicio acţiune directă între aceştia.

16. Subantrepriza:

a. este posibilă în orice situaţie în care părţile nu au contractat exclusiv în considerarea calităţilor personale ale antreprenorului;

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. fapta subantreprenorului determină răspunderea antreprenorului față de beneficiarul lucrării sau serviciului;
c. lucrătorii subantreprenorului au acțiune directă pentru neplata muncii desfășurate fie împotriva antreprenorului, fie împotriva beneficiarului.

17. Contractul de antrepriză se deosebește de contractul de vânzare după:

a. calitatea părților;
b. intenția părților, neavând nicio semnificație juridică valoarea bunurilor furnizate;
c. valoarea bunurilor furnizate, independent de intenția părților.

18. Dacă normala executare a lucrării, trăinicia ei sau folosirea conform destinației sunt primejduite din motive neimputabile antreprenorului, acesta din urmă este obligat:

a. ulterior informării fără întârziere a beneficiarului, dacă acesta nu ia măsurile corespunzătoare într-un termen rezonabil, să continue executarea lucrării pe riscul beneficiarului;
b. ulterior informării fără întârziere a beneficiarului, dacă acesta nu ia măsurile corespunzătoare într-un termen rezonabil, să ceară rezilierea contractului, iar dacă nu o face, va executa lucrarea pe riscul său;
c. ulterior informării fără întârziere a beneficiarului, dacă acesta nu ia măsurile corespunzătoare într-un termen rezonabil, iar lucrarea amenință sănătatea și integritatea persoanelor, să ceară rezilierea contractului.

19. Atunci când materialul este procurat de beneficiar, pieirea sau deteriorarea materialelor din cauze neimputabile antreprenorului:

a. obligă beneficiarul să furnizeze din nou materialele;
b. obligă antreprenorul să furnizeze materialele;
c. nici antreprenorul, nici beneficiarul nu au nicio obligație, contractul încetând de drept.

20. Pe perioada executării lucrării, beneficiarul:

a. are drept de control asupra modului de îndeplinire de către antreprenor a lucrării, pe cheltuiala sa proprie;
b. are drept de control asupra lucrării însăşi, pe cheltuiala sa proprie;
c. nu are drept de control asupra modului de îndeplinire de către antreprenor a lucrării sau asupra lucrării.

21. În cazul decesului beneficiarului:

a. contractul încetează, moştenitorii fiind obligaţi să plătească preţul lucrării, prin raportare la stadiul acesteia;
b. contractul încetează, fiind încheiat *intuitu personae*, moştenitorii neavând nicio obligaţie;
c. contractul nu încetează decât în situaţia în care executarea lucrării devine imposibilă sau inutilă pentru moştenitori.

22. În cazul antreprizei în construcţii:

a. antreprenorul este obligat să obţină toate autorizaţiile cerute de lege pentru executarea lucrării;
b. beneficiarul este obligat să obţină toate autorizaţiile cerute de lege pentru executarea lucrării;
c. autorizaţiile se eliberează, treptat, de instituţiile specializate pe parcursul executării lucrării, fie la cererea antreprenorului, fie la cererea beneficiarului.

23. Este necesară obţinerea autorizaţiei de construcţie pentru:

a. înlocuirea geamurilor unui imobil;
b. zugrăvirea unei camere din imobil;
c. reparaţia acoperişului.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

Printr-un contract încheiat între A şi B la 5 septembrie 2012, A s-a obligat să execute o lucrare de reparare a casei lui B, termenul final fiind stabilit la 10 martie 2003.

B a cumpărat toate materialele necesare, în valoare de 5.000 de lei, depozitându-le într-o baracă de lemn, situată în curtea casei sale, predând cheia acesteia lui A. A şi B s-au înţeles ca plata lucrării să se facă pe măsura executării acesteia, iar B s-a mutat la fratele său.

La 18 februarie 2013, pe timp de noapte şi din cauze necunoscute, baraca a luat foc, materialele fiind distruse integral.

B l-a chemat în judecată pe A pentru obligarea acestuia la plata contravalorii materialelor, bunurile fiind în paza lui A.

A a solicitat respingerea acţiunii şi a formulat cerere reconvenţională, solicitând obligarea lui B la plata reparaţiilor efectuate până atunci, precum şi la plata de daune morale pentru lezarea onoarei, a demnităţii persoanei şi a profesiei sale.

a. Cine suportă riscul lucrului şi riscul contractului în cazul contractului de antrepriză?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

A a depus documentaţia necesară pentru eliberarea unei autorizaţii de construire în vederea edificării unei case la Primăria Timişoara. Întrucât Primăria nu a dat niciun răspuns cererii sale în termen de 2 luni de la solicitare, A a formulat acţiune în justiţie la Judecătoria Timişoara, solicitând ca instanţa să emită o hotărâre care să ţină loc de autorizaţie de construire.

Constatând că documentaţia este completă şi că în mod nejustificat autoritatea administrativă nu a răspuns cererii lui A, instanţa a admis acţiunea şi a emis o hotărâre care să ţină loc de autorizaţie de construire.

Este legală soluţia instanţei? Argumentaţi.

Capitolul IX

Contractul de societate

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- încheiat atât de persoane fizice, cât și de persoane juridice;
- cu sau fără personalitate juridică;
- art. 1881 alin. (1) C. civ.: două sau mai multe persoane se obligă reciproc să coopereze pentru desfășurarea unei activități și să contribuie la aceasta prin aporturi bănești, în bunuri, în cunoștințe specifice sau prestații, cu scopul de a împărți beneficiile sau de a se folosi de economia ce ar putea rezulta.

2. Caractere juridice

a. caracter lucrativ;
b. contract sinalagmatic;
c. contract cu titlu oneros;
d. contract comutativ;
e. contract consensual; două **excepții**:
- cu personalitate juridică – în formă scrisă; să prevadă asociații, aporturile, forma juridică, obiectul, denumirea și sediul societății;
- bunuri imobile – formă autentică;
f. contract cu executare succesivă în timp;
- durata societății este nedeterminată, dacă prin contract nu se prevede altfel.

3. Consimțământul

- condițiile generale prevăzute de Codul civil;
- dorința și scopul părților de a constitui societatea și de a colabora pentru realizarea obiectivelor patrimoniale urmărite (*affectio societatis*).

4. Capacitatea

- capacitate deplină de exercițiu;
- orice persoană fizică sau juridică;
- și statul sau unitatea administrativ-teritorială – calitatea de parte în contractul de societate;
- și între soți sau de către soți cu terțe persoane; regimul aporturilor – art. 349 C. civ.

5. Obiectul

- determinat și licit, în acord cu ordinea publică și bunele moravuri;
- aplicabilitate practică lărgită – diferite domenii;
- clasificare după forma lor – simple, în participație, în nume colectiv, în comandită simplă, cu răspundere limitată, pe acțiuni, cooperative etc.

6. Cauza

- motivul pentru care se realizează asocierea;
- să includă scopul lucrativ: de a obține și împărți foloasele patrimoniale; licit și moral.

7. Societatea simplă

▪ **Încheierea contractului**

- în scris; forma scrisă – numai pentru probă;
- de regulă, nu are personalitate juridică;
- aportul unor bunuri imobile sau, după caz, al altor drepturi reale imobiliare – **forma autentică**;
- cu personalitate juridică – în formă scrisă; să prevadă asociații, aporturile, forma juridică, obiectul, denumirea și sediul societății.

▪ **Capitalul social**

- aporturile în bunuri, bani ori prestații sau cunoștințe specifice;
- sumă de bani – asociatul datorează și dobânzi, în caz de întârziere;

BCU IAȘI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- alte bunuri – aducerea lor în societate în proprietate sau în folosință; bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale nu pot fi aduse ca aport în proprietate;
- aportul în prestații sau cunoștințe specifice – nu trebuie confundat cu activitățile desfășurate în comun de către asociați pentru administrarea treburilor societății.

▪ **Părțile de interes**

- capitalul social subscris se divide în părți egale, care se distribuie asociaților proporțional cu aporturile fiecăruia; sunt indivizibile;
- dau drept de vot în adunarea asociaților dacă sunt plătite sau vărsate în întregime;
- transmiterea părților de interes – către persoane din afara societății, cu consimțământul tuturor asociaților;
- răscumpărare prin substituire în drepturile dobânditorului; 60 de zile.

▪ **Patrimoniul social**

- patrimoniu propriu, alcătuit din suma aporturilor sociale, la care se adaugă toate bunurile, drepturile şi obligațiile contractate în numele societății;
- distinct de patrimoniul fiecărui asociat în parte.

▪ **Raporturile dintre asociați şi societate**

- buna-credință în îndeplinirea obligațiilor şi în exercitarea drepturilor;
- grija pentru treburile societății;
- obligația de neconcurență față de societate;
- fiecare asociat răspunde față de societate pentru orice pagube cauzate prin culpa sa;
- fiecare asociat poate folosi bunurile sociale în interesul societății, potrivit cu destinația acestora şi fără să stânjenească drepturile celorlalți asociați;
- fondurile băneşti ale societății;
- dreptul la rambursarea cheltuielilor făcute pentru societate.

▪ **Hotărârile privind societatea**

- hotărârile colective ale adunării asociaţilor – majoritatea voturilor asociaţilor;
- modificarea contractului de societate sau numirea unui administrator unic – consimţământul tuturor asociaţilor;
- obligaţiile unui asociat nu pot fi mărite fără consimţământul acestuia;
- reguli imperative – nu pot fi înlăturate prin convenţia părţilor, orice clauză contrară fiind considerată nescrisă;
- asociatul nemulţumit de o hotărâre luată cu majoritate o poate contesta la instanţa judecătorească, în termen de 15 zile; nu mai târziu de un an de la data adoptării hotărârii.

▪ **Raporturile cu terţii**

- de regulă, societatea simplă nu are personalitate juridică – nu este subiect de drept distinct şi nu poate intra în raporturi juridice cu terţii;
- reprezentarea în justiţie – de administratori/de oricare dintre asociaţi;
- sub denumirea prevăzută în contract sau cea înregistrată;
- situaţia asociaţilor aparenţi şi oculţi.

▪ **Administrarea societăţii**

- numirea administratorilor, modul de organizare a acestora, limitele mandatului, precum şi orice alt aspect ce ţine de administrarea societăţii – prin convenţia asociaţilor;
- administrarea societăţii – încredinţată uneia sau mai multor persoane; asociaţi sau neasociaţi, persoane fizice ori persoane juridice, române sau străine;
- poate fi administrată de asociaţi;
- administrator – revocat potrivit regulilor de la contractul de mandat;
- mai mulţi administratori – răspundere solidară; în raporturile dintre ei – răspundere proporţională cu culpa fiecăruia.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

▪ **Participarea la profit şi pierderi**

- conform celor convenite în contractul de societate sau proporţional cu valoarea aportului social adus de fiecare dintre asociaţi;
- orice clauză prin care un asociat este exclus de la împărţirea beneficiilor sau de la participarea la pierderi este considerată nescrisă.

▪ **Pierderea calităţii de asociat**

- cesiunea părţilor în societate;
- executarea silită a părţilor de interes;
- moartea, falimentul sau punerea sub interdicţie judecătorească a asociatului;
- retragerea asociatului din societate;
- excluderea din societate;
- încetarea personalităţii juridice.

▪ **Încetarea societăţii**

a. realizarea obiectului societăţii sau imposibilitatea neîndoielnică a realizării acestuia;

b. consimţământul tuturor asociaţilor;

c. hotărârea instanţei, pentru motive legitime şi temeinice;

d. împlinirea duratei societăţii;

e. nulitatea societăţii;

f. alte cauze stipulate în contractul de societate;

g. pieirea bunurilor subscrise ca aport;

h. moartea ori punerea sub interdicţie a uneia dintre persoanele fizice asociate;

i. încetarea calităţii de subiect de drept a uneia dintre persoanele juridice asociate;

j. falimentul unui asociat.

8. Asocierea în participaţie

- contractul prin care o persoană acordă uneia sau mai multor persoane o participaţie la beneficiile şi pierderile uneia sau mai multor operaţiuni pe care le întreprinde;

- caracter consensual; pentru probă – forma scrisă;
- nu poate dobândi personalitate juridică;
- nu constituie, față de terți, o persoană distinctă de persoana asociaților;
- asociații rămân proprietarii bunurilor puse la dispoziția asociației;
- orice clauză care stabilește un nivel minim garantat de beneficii pentru unul sau unii dintre asociați este considerată nescrisă.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de societate:

a. poate fi încheiat numai de persoane juridice;
b. presupune în mod obligatoriu constituirea unei societăţi cu personalitate juridică;
c. părţile se numesc asociaţi.

2. Contractul de societate:

a. are caracter lucrativ;
b. este cu titlu gratuit;
c. este comutativ.

3. Dacă durata societăţii nu este determinată prin convenţia părţilor, se prezumă ca a fost contractată:

a. pe termen nelimitat;
b. pe 5 ani;
c. pe 10 ani.

4. Pentru încheierea contractului de societate, părţile trebuie să aibă capacitatea de a face:

a. acte de conservare;
b. acte de administrare;
c. acte de dispoziţie.

5. Contractul de societate:

a. nu se poate încheia între soţi;
b. se poate încheia între soţi;
c. se poate încheia de către soţi cu terţe persoane.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

6. Aportul social poate consta în:

a. prestații sau cunoștințe specifice;
b. sume de bani;
c. folosința unor bunuri.

7. Bunurile proprietate publică a statului:

a. pot fi aduse ca aport în proprietatea societății simple;
b. pot fi aduse ca aport în folosința societății simple;
c. nu pot fi aduse ca aport în societatea simplă.

8. Se iau cu consimțământul tuturor asociaților:

a. hotărârile privind modificarea contractului de societate;
b. hotărârile privind numirea unui administrator unic;
c. hotărârile privind transmiterea părților de interes.

9. Asociatul nemulțumit de o hotărâre luată cu majoritate o poate contesta la instanța judecătorească în termen de 15 zile:

a. de la data la care hotărârea a fost luată, dacă a fost prezent;
b. de la data comunicării, dacă a fost lipsă;
c. de la data la care a declarat că nu este de acord cu acea hotărâre.

10. Dacă asociații nu au prevăzut modul de administrare a societății:

a. un asociat nu poate folosi bunurile societății fără acordul celorlalți;
b. actele de dispoziție trebuie făcute pe baza unui mandat general;
c. se prezumă că asociații și-au dat mandat reciproc de administrare.

11. Partea la profituri și pierderi a asociatului al cărui aport constă în prestații sau cunoștințe specifice:

a. este egală cu a celorlalți asociați;

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. este egală cu cea a asociatului care a contribuit cu aportul cel mai mic;
c. acest asociat nu participă la profituri şi pierderi.

12. Cazurile de pierdere a calităţii de asociat sunt:

a. cesiunea părţilor în societate;
b. executarea silită a părţilor de interes;
c. încetarea personalităţii juridice.

13. Încetarea societăţii intervine în caz de:

a. realizare a obiectului societăţii;
b. excludere a unui asociat;
c. faliment al unuia dintre asociaţi.

14. Constituie cauză de încetare a societăţii:

a. încetarea calităţii de subiect de drept a uneia dintre persoanele juridice asociate;
b. imposibilitatea neîndoielnică a realizării obiectului societăţii;
c. retragerea unui asociat din societate.

15. În cazul aportului social care constă într-o sumă de bani:

a. asociatul datorează dobânzi legale, din ziua în care a fost pus în întârziere pentru plata acestora şi, dacă este cazul, şi daune-interese;
b. asociatul datorează dobânzi legale de drept, din ziua în care trebuia făcută plata şi, dacă este cazul, şi daune-interese;
c. asociatul datorează dobânzi legale, de drept, de la momentul încheierii contractului de societate şi, dacă este cazul, şi daune-interese.

16. Aporturile ce constau în bunuri fungibile sau consumtibile:

a. pot fi subscrise cu titlu de aport în folosinţă, rămânând în proprietatea asociatului ce le-a subscris, dacă în contractul de societate s-a stipulat expres aceasta;

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. nu pot fi subscrise cu titlu de aport în folosință, ci devin proprietatea asociaților, indiferent de ce au stipulat asociații în contractul de societate;
c. depind exclusiv de voința asociaților, consemnată expres în contractul de societate.

17. În cazul contractului de societate:

a. aportul ce constă în prestații sau cunoștințe specifice nu conferă asociatului părți de interes, dacă prin lege sau contractul de societate nu se prevede altfel;
b. aportul ce constă în prestații sau cunoștințe specifice dă dreptul asociatului, potrivit actului constitutiv, de a participa la împărțirea beneficiilor și împărțirea pierderilor;
c. aportul ce constă în prestații sau cunoștințe specifice dă dreptul asociatului, potrivit actului constitutiv, de a participa la luarea deciziilor în societate.

18. Părțile de interes:

a. sunt indivizibile;
b. pot aparține în proprietatea comună a mai multor persoane, caz în care acestea sunt obligate să desemneze un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor sociale aferente;
c. pot aparține în proprietatea comună a mai multor persoane, caz în care răspund solidar pentru efectuarea vărsămintelor datorate.

19. Transmiterea părților de interes:

a. se poate realiza prin acte între vii sau pentru cauză de moarte;
b. este permisă numai între asociați;
c. este permisă și către persoane din afara societății, dar cu consimțământul tuturor asociaților.

20. Dacă un asociat răspunde pentru pagubele cauzate prin culpa sa societății, atunci:

a. foloasele aduse de același asociat societății în alte afaceri se compensează cu pagubele produse;
b. foloasele aduse de același asociat societății în alte afaceri nu se compensează cu pagubele produse;
c. problema raportului dintre foloasele aduse de același asociat societății în alte afaceri și pagubele produse se rezolvă potrivit contractului de societate.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

Între A, B şi C se încheie un contract de societate simplă, prin care aportul lui A şi B se stabileşte la câte 10.000 de lei fiecare, iar al lui C la transmiterea folosinţei unui microbuz, estimată la aceeaşi valoare. Societatea s-a constituit pentru a realiza beneficii din transportul turiştilor la cabana asociaţilor de la Văliug şi cazarea acolo.

După 2 luni, maşina a fost distrusă într-un incendiu produs pe timp de noapte, din cauze necunoscute.

Din această cauză, asociaţii au hotărât încetarea contractului de societate, punându-se problema repartizării activului, în contul societăţii aflându-se suma de 20.000 de lei.

A şi B au hotărât să îşi primească înapoi banii aduşi ca aport în societate, iar C să nu primească nimic, deoarece acesta suportă riscul pieirii maşinii.

C a solicitat în instanţă să fie împărţită suma de 20.000 de lei la trei, precum şi ca toţi cei trei asociaţi să suporte contravaloarea maşinii distruse prin incendiu.

a. Cum se poate realiza aportul la o societate?

b. Ce este clauza leonină?

c. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

Între A şi B s-a încheiat un contract de societate simplă, ambii asociaţi deţinând câte două părţi de interes. Întrucât între asociaţi au apărut neînţelegeri, fără ştirea lui B, A a înstrăinat prin acte sub semnătură privată părţile sale de interes, una către X cu titlu oneros şi una către Z cu titlu gratuit.

La 15 zile după ce a aflat despre cesiuni, B a formulat acţiune în justiţie, solicitând constatarea nulităţii absolute a celor două cesiuni.

Arătaţi soluţia instanţei.

Capitolul X

Contractul de mandat

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 2009 C. civ.: mandatarul se obligă să încheie unul sau mai multe acte juridice pe seama mandantului.

2. Caractere juridice

a. contract consensual;
b. contract cu titlu gratuit sau cu titlu oneros:
   • între persoane fizice – prezumat gratuit;
   • dat unui profesionist – prezumat oneros;
c. contract unilateral sau sinalagmatic;
d. încheiat *intuitu personae.*

3. Feluri

- **mandat cu reprezentare;**
- **mandat fără reprezentare** – contractul de comision, contractul de consignație și contractul de expediție.

4. Reprezentarea. Delimitarea între mandatul cu și fără reprezentare

- reprezentarea – reglementată legal în art. 1295-1314 C. civ.;
- comparație între contractul de mandat cu reprezentare și contractul de mandat fără reprezentare.

▪ **Mandatul cu reprezentare**

a. reprezentantul acționează în numele și pe seama reprezentatului;

BCU CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. condiții:
- să existe puterea de reprezentare de către mandatar a mandantului;
- să existe intenția de a reprezenta;
- să existe voința proprie a reprezentantului;

c. efecte: reprezentatul devine parte în contract; beneficiar al efectelor.

▪ **Mandatul fără reprezentare:**

a. mandatarul – acte juridice în nume propriu, dar pe seama mandantului;
b. intenția de reprezentare, de cele mai multe ori, nu este cunoscută sau este ignorată de terți;
c. reprezentare imperfectă sau indirectă.

5. Mandatul cu reprezentare

▪ **Definiție**

- contractul prin care mandatarul se obligă să încheie acte juridice în numele și pe seama mandantului, care îi dă această împuternicire.

▪ **Delimitare de alte contracte**

- de contractul de muncă;
- de contractul de antrepriză;
- de vânzare.

▪ **Forma și dovada mandatului**

- expres sau tacit, în formă scrisă sau verbal;
- este constatat, de regulă, printr-un înscris, numit procură;
- dacă actul juridic pe care urmează să-l încheie mandatarul este autentic, atunci și procura trebuie întocmită în forma autentică;
- părțile pot fi reprezentate la autentificare printr-un mandatar cu procură specială autentică;
- **mandatul tacit:** - trebuie să rezulte din împrejurări de fapt;
  - nu se confundă cu mandatul aparent.

BCU IAȘI - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- art. 2014 C. civ. – caz special de acceptare tacită: actele a căror încheiere intră în exercitarea profesiei mandatarului ori pentru care acesta şi-a oferit serviciile;
- dovada mandatului – distincţie între mandatul expres sau tacit;
- nu poate fi dovedită încheierea contractului de mandat – raporturile dintre părţi soluţionate după regulile gestiunii de afaceri sau îmbogăţirii fără justă cauză.

▪ **Capacitatea**
- regulile dreptului comun;
- în funcţie de natura actului juridic (act de administrare, act de conservare sau act de dispoziţie).

▪ **Consimţământul**
- regulile generale;
- art. 1299 C. civ.: regulă specială – viciile de consimţământ; anulabil atunci când consimţământul mandatarului este viciat;
- art. 1303 C. civ. – conflictul de interese; anulabilitate;
- autocontractul – nulitate relativă:
  - **actul cu sine însuşi** – mandatarul încheie actul juridic care formează obiectul contractului cu sine însuşi, şi nu cu un terţ;
  - **dubla reprezentare** – contractul este încheiat numai de către mandatar, în numele şi pe seama altor două persoane, pe care tot el le reprezintă;
- nu se confundă cu **mandatul în interes comun**.

▪ **Obiectul şi întinderea mandatului**
- condiţiile generale; numai actele juridice, nu faptele materiale;
- actele juridice cu caracter personal nu pot fi făcute prin mandatar;
- durată determinată sau nedeterminată; 3 ani, dacă nu s-a prevăzut termen;

BCU "CAROL I" UNIVERSITY LIBRARY

- special sau general;
- mandat general – numai acte de administrare şi de conservare;
- mandatarul nu poate depăşi limitele puterilor ce i-au fost conferite de mandant.

▪ **Cauza**

- regulile generale.

▪ **Obligaţiile mandatarului**

A) Obligaţia de a executa mandatul

- obligaţie de mijloace (de diligenţă);
- nu trebuie să depăşească limitele stabilite prin mandat; în funcţie de caracterul instrucţiunilor – imperative, indicative sau facultative;
- dacă mandatul este cu titlu oneros – *culpa levis in abstracto*;
- dacă mandatul este cu titlu gratuit – *culpa levis in concreto*;
- mai mulţi mandatari – solidaritate, dacă s-au obligat să lucreze împreună.

B) Obligaţia de a da socoteală despre îndeplinirea mandatului

1. obligaţia de predare – dă în primire tot ceea ce i-a fost remis în puterea mandatului pe care l-a executat şi justifică actele îndeplinite;

- dacă mandatarul a folosit în interes propriu unele sume primite spre a fi înmânate mandantului – datorează atât plata acestor sume, cât şi plata dobânzilor, socotite din ziua întrebuinţării lor;

2. obligaţia de conservare – dacă bunurile primite cu ocazia executării mandatului de la mandant ori în numele lui se află în deţinerea mandatarului;

- **nu** răspunde pentru executarea obligaţiilor terţului născute din contractul pentru care a avut împuternicire – **excepţie**: situaţia în care insolvabilitatea terţului i-a fost sau ar fi trebuit să îi fi fost cunoscută la data încheierii contractului.

C) Obligația de a răspunde pentru faptele persoanei substituite în executarea mandatului

- mandatarul trebuie să îndeplinească personal mandatul;
- substituirea e posibilă dacă:

a. mandantul a autorizat în mod expres substituirea;

b. fără autorizare dacă:

i) împrejurări neprevăzute îl împiedică să aducă la îndeplinire mandatul;

ii) îi este imposibil să îl înştiinţeze în prealabil pe mandant asupra acestor împrejurări;

iii) se poate prezuma că mandantul ar fi aprobat substituirea dacă ar fi cunoscut împrejurările ce o justifică;

- mandatarul – obligat **să răspundă** de faptele substituitului:

a. dacă a efectuat substituirea fără a fi avut acest drept;

b. dacă a fost autorizat să se substituie, fără arătarea persoanei substituitului, pentru diligenţa cu care a ales persoana care l-a substituit şi i-a dat instrucţiunile privind executarea mandatului;

- mandantul are acţiune directă contra substituitului.

▪ **Obligaţiile mandantului**

A) De a dezdăuna pe mandatar pentru toate cheltuielile făcute de acesta în legătură cu executarea mandatului

- mandantul este obligat să pună la dispoziţia mandatarului mijloacele necesare executării mandatului;
- va plăti cheltuielile rezonabile avansate de mandatar pentru executarea mandatului, împreună cu dobânzile legale aferente;
- repararea prejudiciului suferit de către mandatar în executarea mandatului, dacă acest prejudiciu nu provine din culpa mandatarului.

B) Mandatul cu titlu oneros – plata remuneraţiei stabilite

- mai mulţi mandanţi care au numit un singur mandatar pentru o operaţie comună – fiecare dintre ei este responsabil solidar pentru efectele mandatului;
- mandatarul – drept de retenţie asupra lucrurilor primite pentru mandant.

▪ **Raporturile juridice între mandant şi terţi**

- între mandant şi terţ se creează raporturi juridice directe;
- mandatarul are doar rol de intermediar;
- numai dacă mandatarul a acţionat în limitele puterilor ce i-au fost conferite;
- mandantul nu răspunde pentru delictele civile săvârşite de mandatar cu ocazia îndeplinirii mandatului;
- **mandatul aparent** – trei condiţii:
  - terţul să fi crezut la momentul încheierii contractului faptul că persoana cu care îl încheie acţionează în calitate de mandatar;
  - terţul să fi fost în mod rezonabil îndreptăţit să creadă că persoana cu care a încheiat contractul acţiona în calitate de mandatar;
  - credinţa terţului trebuie să fie determinată de comportamentul mandantului.

▪ **Raporturile dintre mandatar şi terţi**

- nu se creează raporturi juridice între el şi terţii cu care a încheiat contractul;
- pentru actele sale care depăşesc limita mandatului mandatarul va răspunde direct faţă de terţi, cu excepţia cazului în care terţii au putut lua cunoştinţă de puterile mandatarului.

▪ **Cauze de încetare**

- generale şi speciale.

a. Revocarea mandatului de către mandant

- expresă sau tacită;
- manifestare de voinţă neîndoielnică;
- produce efecte numai pentru viitor;
- nu este opozabilă terţilor decât după ce a fost adusă la cunoştinţa acestora;
- revocarea procurii autentice notariale – transmiterea revocării către registrul naţional notarial, ţinut în format electronic; în vederea informării terţilor;

BUCHAREST UNIVERSITY LIBRARY

- repararea prejudiciilor suferite de mandatar din cauza revocării nejustificate ori intempestive.

b. Renunţarea mandatarului la mandat

- oricând, prin notificarea mandantului;
- mandatarul este obligat să îl despăgubească pe mandant pentru prejudiciile suferite prin efectul renunţării, cu excepţia cazului în care continuarea executării mandatului i-ar fi cauzat mandatarului însuşi o pagubă însemnată.

c. Prin moartea, incapacitatea ori falimentul mandatarului sau mandantului

- datorită caracterului *intuitu personae* al contractului de mandat;
- moştenitorii ori reprezentanţii părţii au obligaţia de a informa de îndată cealaltă parte şi sunt obligaţi să continue executarea mandatului dacă întârzierea acesteia riscă să pună în pericol interesele mandantului ori ale moştenitorilor săi.

6. Mandatul fără reprezentare

- contractul în temeiul căruia mandatarul încheie acte juridice în nume propriu, dar pe seama mandantului şi îşi asumă faţă de terţi obligaţiile ce rezultă din aceste acte, chiar dacă terţii aveau cunoştinţă despre mandat;
- prevederile din materia mandatului fără reprezentare se completează, în mod corespunzător, cu regulile aplicabile mandatului cu reprezentare;
- încheierea şi executarea contractului de mandat fără reprezentare conduce la crearea a două categorii de raporturi juridice:

a. interne (între mandant şi mandatar);
b. externe (între mandatar şi terţi);

- terţii nu au niciun raport juridic cu mandantul;
- efectele reale ale operaţiunii încheiate de mandatar se produc direct în patrimoniul mandantului, deoarece mandatarul exercită prerogativele mandantului în interesul acestuia;

- mandantul poate revendica bunurile mobile sau imobile dobândite pe seama sa de către mandatar;
- creditorii mandatarului nu pot urmări bunurile dobândite de acesta în nume propriu, dar pe seama mandantului, dacă mandatul fără reprezentare are dată certă şi aceasta este anterioară luării oricărei măsuri asigurătorii sau de executare.

7. Contractul de comision

▪ **Noţiune**

- art. 2043 C. civ.: varietate a mandatului fără reprezentare;
- **obiect:** achiziţionarea sau vânzarea de bunuri ori prestarea de servicii pe seama comitentului şi în numele comisionarului, care acţionează cu titlu profesional, în schimbul unei remuneraţii numite comision.

▪ **Caractere juridice**

- contract cu titlu oneros;
- contract sinalagmatic;
- contract consensual;
- contract încheiat *intuitu personae*.

▪ **Contractul cu sine însuşi**

- posibilitatea comisionarului de a încheia un contract cu sine însuşi, atunci când nu există pericolul de prejudiciere a intereselor comitentului;
- art. 2050 C. civ. – vânzarea sau cumpărarea unor titluri de credit circulând în comerţ sau a altor mărfuri cotate pe pieţe reglementate – comisionarul poate să procure comitentului la preţul cerut, ca vânzător, bunurile pe care era împuternicit să le cumpere sau să reţină pentru sine la preţul curent, în calitate de cumpărător, bunurile pe care trebuia să le vândă în contul comitentului;
- comisionarul are drept la comision;
- autocontractare voluntară sau autocontractare necesară.

BCU "ION CREANGĂ" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

▪ **Efecte juridice**

- două categorii de raporturi juridice:

a. interne (între comitent şi comisionar);

b. externe (între comisionar şi terţi).

▪ **Obligaţiile comisionarului**

- în raporturile cu comitentul, comisionarul este un mandatar.

A) Obligaţia de a executa mandatul

- obligat să respecte întocmai instrucţiunile exprese primite de la comitent;

- se poate îndepărta de la instrucţiuni – condiţii cumulative:

a. nu este suficient timp pentru a se obţine autorizarea prealabilă a comitentului în raport cu natura afacerii;

b. se poate considera în mod rezonabil că acesta, cunoscând împrejurările schimbate, şi-ar fi dat autorizarea;

c. îndepărtarea de la instrucţiuni nu schimbă fundamental natura şi scopul sau condiţiile economice ale împuternicirii primite:

- obligaţia de a-l informa pe comitent asupra executării comisionului;

- în cazul în care comisionarul, fără să aibă încuviinţarea comitentului, încheie o operaţiune pe credit, va răspunde faţă de comitent ca şi când operaţiunea s-ar fi făcut în condiţii obişnuite, adică pe bani gata.

B) Obligaţia de a da socoteală

- înştiinţarea comitentului despre demersurile şi rezultatele obţinute;

- predarea către comitent a tot ceea ce i-a fost remis în baza contractului;

- justificarea actelor îndeplinite în baza împuternicirii primite.

C) Obligaţia de a răspunde pentru faptele persoanei substituite

- regulile de la mandat.

▪ **Obligaţiile comitentului**

A) Obligaţia de a plăti remuneraţia cuvenită

- comisionul – un anumit procent din valoarea operaţiunii tratate/o sumă fixă;

BCU "ŞTEFAN CEL MARE" SUCEAVA LIBRARY

- comisionul se datorează chiar dacă terțul nu execută obligația sa ori invocă excepția de neexecutare a contractului.

B) Obligația de a restitui cheltuielile făcute de comisionar cu îndeplinirea însărcinării primite

- și despăgubirile cuvenite comisionarului pentru pagubele suferite cu ocazia executării contractului;
- art. 2053 C. civ. – **drept de retenție** al comisionarului, precum și **drept de preferință** față de vânzătorul neplătit.

▪ **Efectele executării contractului de comision față de terți**

- comisionarul încheie acte juridice în nume propriu;
- raporturile juridice sunt create între comisionar și terț;
- în caz de neexecutare a obligațiilor de către terț, comitentul poate exercita acțiunile decurgând din contractul cu terțul, subrogându-se, la cerere, în drepturile comisionarului; act de cesiune sub semnătură privată, fără nicio contraprestație din partea comitentului.

▪ **Clauza *star del credere* (*ducroire*)**

- obligația comisionarului de a garanta pe comitent de executarea obligațiilor terțului; numai prin clauză expresă;
- garanție cu caracter de sine stătător; fundament în voința părților;
- mecanism original născut din practica comercială pentru a asigura garanția comitentului;
- comisionarul are dreptul la o remunerație specială, fiind îndreptățit la un comision special „pentru garanție" sau „pentru credit".

▪ **Încetare**

- aceleași cazuri ca și la mandat;
- particularități datorită caracterului oneros al contractului de comision și pentru necesitatea asigurării securității raporturilor juridice născute anterior;

- cazuri:

• **revocarea comisionului de către comitent**

- comitentul poate revoca împuternicirea dată comisionarului până în momentul în care acesta a încheiat actul cu terțul; comisionarul are dreptul la o parte din comision;

• **renunțarea comisionarului;**

• **moartea, incapacitatea sau falimentul comitentului sau comisionarului.**

8. Contractul de consignație

▪ **Noțiune**

- art. 2054 C. civ. – varietate a contractului de comision;
- obiect – vânzarea unor bunuri mobile pe care consignantul le-a predat consignatarului în acest scop.

▪ **Caractere juridice**

- contract sinalagmatic;
- contract cu titlu oneros;
- contract consensual;
- contract netranslativ de proprietate;
- contract încheiat *intuitu personae*.

▪ **Efecte juridice**

- din contractul de consignație – drepturi și obligații în sarcina consignantului și a consignatarului;
- prin încheierea actelor juridice de vânzare pentru care s-a dat împuternicirea – raporturi juridice între consignatar și terți.

▪ **Obligațiile consignantului**

A) Obligația de a preda bunurile mobile care urmează a fi vândute

- dreptul de a inspecta și controla starea acestora pe toată durata contractului;

BCU IAȘI - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- nu se transmite dreptul de proprietate – consignantul poate dispune oricând de bunurile încredinţate consignatarului şi poate modifica, în mod unilateral, condiţiile de vânzare a bunurilor predate consignatarului.

B) Obligaţia de a plăti remuneraţia cuvenită consignatarului

- forfetar (o sumă fixă) sau procentual (în raport de preţul bunurilor);
- stabilită prin contract sau, în lipsă, ca diferenţă dintre preţul de vânzare stabilit de consignant şi preţul efectiv al vânzării.

C) Obligaţia de a restitui cheltuielile făcute de consignatar cu îndeplinirea însărcinării primite; nu are drept de retenţie.

▪ **Obligaţiile consignatarului**

A) Obligaţia de primire, păstrare şi asigurare a bunurilor primite

- ca un bun proprietar;
- dreptul consignantului de a controla şi verifica oricând bunurile;
- asigurarea bunurilor la valoarea stabilită de părţile contractului de consignaţie sau, în lipsă, la valoarea de circulaţie de la data primirii lor;
- asigurările sunt contractate de drept în favoarea consignantului.

B) Obligaţia de a executa împuternicirea dată de consignant

- vinderea către terţi a bunurilor primite în consignaţie;
- preţul – cel stabilit de părţile contractului de consignaţie sau, în lipsă, preţul curent al mărfurilor de pe piaţa relevantă, de la momentul vânzării;
- consignatarul poate vinde bunurile numai contra numerar, prin virament sau cec barat, şi numai la preţurile curente ale mărfurilor;
- vânzarea pe credit – termen pentru plata preţului de maximum 90 de zile.

C) Obligația de a da socoteală consignantului
- informare asupra vânzărilor; remitere preț; restituire bun.

▪ **Efectele executării contractului de consignație**
- prin încheierea actelor de vânzare cu terții pentru bunurile primite în consignație – raporturi juridice între consignatar și terți;
- transferul dreptului real de proprietate și al riscurilor operează direct între consignant și terți.

▪ **Încetare**
- cauze:
• **revocarea de către consignant;**
• **renunțarea consignatarului;**
• **moartea, dizolvarea, falimentul, interdicția sau radierea consignantului ori a consignatarului.**

9. Contractul de expediție

▪ **Noțiune**
- art. 2064 C. civ. – varietate a contractului de comision;
- expeditorul se obligă să încheie, în nume propriu și în contul comitentului, un contract de transport și să îndeplinească operațiunile accesorii;
- expeditorul poate, dacă are mijloacele necesare în acest sens, să execute chiar el transportul mărfurilor comitentului.

▪ **Caractere juridice**
- contract sinalagmatic;
- contract cu titlu oneros;
- contract consensual;
- contract netranslativ de proprietate;
- contract încheiat *intuitu personae*.

▪ **Efecte juridice**
- din contractul de expediție – raporturi juridice între expeditor și comitent;

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- din contractul de transport – raporturi între expeditor şi transportator.

▪ **Obligaţiile expeditorului**

A) Obligaţia de a executa împuternicirea primită

- încheie contractul de transport al mărfurilor aparţinând comitentului cu un transportator;
- efectuează operaţiunile auxiliare în organizarea transportului;
- respectă instrucţiunile comitentului;
- nu are obligaţia de a asigura bunurile decât dacă aceasta a fost stipulată în contract sau rezultă din uzanţe;
- îşi poate asuma obligaţia de a efectua operaţiunile de export şi de import, inclusiv cele vamale;
- alege liber modul de transport şi transportatorul;
- răspunde de întârzierea transportului, de pieirea, pierderea, sustragerea sau stricăciunea bunurilor în caz de neglijenţă.

B) Obligaţia de a da socoteală despre îndeplinirea însărcinării primite

- informare a comitentului despre modul de executare a împuternicirii primite şi a rezultatelor obţinute;
- sarcina de a facilita comitentului să încaseze contravaloarea mărfii care urmează să fie predată destinatarului;
- premiile, bonificaţiile şi reducerile tarifelor, obţinute de expeditor, aparţin de drept comitentului, dacă nu se prevede altfel în contract.

▪ **Obligaţiile comitentului**

A) Obligaţia de a pune la dispoziţia expeditorului mărfurile

- şi toate documentele necesare efectuării transportului;
- să dea toate instrucţiunile aferente.

B) Obligaţia de plată a remuneraţiei

- comisionul – prevăzut în contract sau, în lipsă, stabilit potrivit tarifelor profesionale ori uzanţelor sau, dacă acestea nu există, de

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

către instanță în funcție de dificultatea operațiunii și de diligențele expeditorului.

C) Obligația de plată a cheltuielilor efectuate de expeditor pentru îndeplinirea contractului de expediție

- la finalul contractului de expediție;
- pe baza facturilor sau altor înscrisuri care dovedesc efectuarea acestora, dacă părțile nu au convenit anticipat o sumă globală.

▪ **Prescripția**

- potrivit art. 2071 C. civ. – dreptul la acțiune izvorând din contractul de expediție se prescrie în termen de un an socotit din ziua predării bunurilor la locul de destinație sau din ziua în care ar fi trebuit să se facă predarea lor, cu excepția dreptului la acțiunea referitoare la transporturile care încep sau se termină în afara Europei, care se prescrie în termen de 18 luni.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de mandat este un contract:

a. încheiat *intuitu personae*;
b. cu titlu gratuit sau cu titlu oneros;
c. real.

2. Mandatul între două persoane fizice:

a. este prezumat a fi cu titlu gratuit;
b. trebuie încheiat în toate cazurile în formă autentică;
c. are ca obiect fapte materiale.

3. Dacă mandatul este cu titlu oneros, iar remunerația nu este determinată prin contract:

a. contractul este nul absolut;
b. contractul este anulabil;
c. contractul este valabil, iar remunerația se va stabili potrivit legii, uzanțelor sau, în lipsă, după valoarea serviciilor prestate.

4. Regula simetriei formei în contractul de mandat implică:

a. concordanța de interese între mandatar și mandant;
b. identitatea între forma procurii și forma actului juridic ce urmează să fie încheiat;
c. identitatea între mandatul tacit și cel aparent.

5. Mandatul ce rezultă din împrejurări ce fac neîndoielnică voința părților este un mandat:

a. aparent;
b. tacit;
c. special.

BCU MIRCEA CEL BĂTRÂN UNIVERSITY LIBRARY

6. Pentru ca mandatul să fie valabil, mandantul trebuie să aibă capacitatea de a încheia:

a. acte de conservare;
b. acte de dispoziție;
c. el însuși actul pentru a cărui îndeplinire l-a însărcinat pe mandatar.

7. Contractul încheiat de mandatar cu sine însuși:

a. este lovit de nulitate absolută;
b. este anulabil la cererea mandantului;
c. este valabil dacă cuprinsul contractului exclude posibilitatea unui conflict de interese.

8. În cazul dublei reprezentări, contractul încheiat de mandatar:

a. este lovit de nulitate absolută;
b. este anulabil la cererea mandantului;
c. este valabil dacă mandatarul a fost împuternicit expres în acest sens.

9. Mandatul în interes comun este:

a. operațiunea juridică în care mandatarul acționează atât ca reprezentant al unei persoane, cât și pentru sine;
b. contractul care se încheie de o persoană care acționează ca mandatar al ambelor părți contractante;
c. contractul prin care mandatarul, alături de mandant, are și el un interes propriu la încheierea actului pentru care a fost însărcinat de mandant.

10. Actele de dispoziție pot fi încheiate de mandatar în numele și pe seama mandantului:

a. numai în baza unei procuri generale;
b. numai în baza unei procuri speciale;
c. în baza unui acord tacit.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

11. Mandatul general îl autorizează pe mandatar să efectueze:

a. acte de conservare;
b. acte de administrare;
c. acte de dispoziție.

12. Poate face obiect al contractului de mandat:

a. încheierea unui contract de vânzare;
b. încheierea unui testament;
c. depunerea unei mărturii într-un proces.

13. Dacă nu poate fi dovedită încheierea contractului de mandat, raporturile dintre părți se vor soluționa potrivit regulilor:

a. plății lucrului nedatorat;
b. gestiunii de afaceri;
c. răspunderii civile delictuale.

14. În situația mandatului aparent:

a. terțul încheie contractul cu mandatarul cu convingerea că acesta din urmă are puterea de a reprezenta, deși, în realitate, nu o are;
b. terțul încheie contractul cu mandatarul din al cărui comportament rezultă fără îndoială puterea de a reprezenta interesele mandantului;
c. terțul încheie contractul cu mandatarul în baza copiei xerox a înscrisului care justifică puterea de a reprezenta.

15. Este condiție pentru existența mandatului aparent:

a. terțul să fi crezut la momentul încheierii contractului faptul că persoana cu care îl încheie acționează în calitate de mandatar;
b. terțul să fi fost în mod rezonabil îndreptățit să creadă că persoana cu care a încheiat contractul acționa în calitate de mandatar;
c. credința terțului trebuie să fie determinată de comportamentul mandantului.

BCU IAȘI CENTRALA UNIVERSITY LIBRARY

16. Dacă împuternicirea a fost dată prin mandat mai multor mandatari:

a. fiecare răspunde indivizibil pentru efectele mandatului;
b. fiecare răspunde solidar pentru efectele mandatului;
c. nu există solidaritate între mandatari.

17. Mandatul dat mai multor mandatari obligați să lucreze împreună, în lipsă de stipulație contrară:

a. încetează numai în cazul în care cauza încetării îi privește pe fiecare dintre mandatari;
b. încetează chiar și în cazul în care cauza încetării îl privește numai pe unul dintre mandatari;
c. încetează doar mandatul dat mandatarului pentru care este incidentă cauza de încetare, supraviețuind pentru ceilalți mandatari.

18. Contractul de mandat:

a. trebuie încheiat pe durată determinată;
b. poate fi încheiat pe durată determinată sau nedeterminată;
c. încetează în 3 ani de la încheiere.

19. În cazul unui mandat încheiat între persoane fizice:

a. acesta este prezumat a fi cu titlu gratuit;
b. răspunderea mandatarului va fi apreciată în funcție de diligența pe care acesta o manifestă în propriile afaceri;
c. regulile prevăzute de lege privind executarea mandatului sunt imperative.

20. Dobânzile pentru sumele de bani cuvenite mandantului și întrebuințate de mandatar în folos propriu curg:

a. de la data când mandantul a cerut aceste sume;
b. de la data întrebuințării acestor sume de mandatar;
c. de la data încasării acestora.

21. În cazul în care mandatarul a făcut substituirea cu o altă persoană în executarea mandatului:

a. mandantul are o acțiune directă împotriva substituitului;
b. substituitul are o acțiune directă împotriva mandantului;
c. nu există raporturi juridice directe între mandant și substituit.

22. Mandatarul răspunde pentru executarea obligațiilor terțului născute din contractul încheiat în baza mandatului:

a. dacă și-a asumat expres această obligație;
b. dacă terțul era insolvabil la data încheierii contractului;
c. dacă a cunoscut sau ar fi trebuit să cunoască insolvabilitatea terțului la data încheierii contractului.

23. Mandatarul răspunde de obligațiile rezultând din substituirea unei terțe persoane:

a. dacă, având consimțământul mandantului, și-a substituit o persoană solvabilă;
b. dacă nu a avut consimțământul mandantului pentru substituire;
c. când a fost autorizat să-și substituie o anume persoană și el și-a substituit alta.

24. Efectele contractului de mandat față de terți sunt:

a. se nasc raporturi juridice între mandant și terți;
b. se nasc raporturi juridice între mandatar și terți;
c. mandatarul devine creditorul, respectiv debitorul terțului.

25. Mandantul este obligat pentru actele mandatarului care depășesc limitele împuternicirii:

a. dacă acestea au fost consecința faptei ilicite a mandatarului;
b. dacă mandatul a fost cu titlu oneros;
c. dacă le-a ratificat expres sau tacit.

26. Dreptul de retenție al mandatarului:

a. se poate exercita doar asupra bunurilor primite de la mandant în vederea executării mandatului;

b. se poate exercita doar asupra bunurilor primite de la terți, pentru mandant, ulterior executării mandatului;
c. se justifică până la achitarea cheltuielilor făcute pentru îndeplinirea mandatului sau până la achitarea remunerației stipulate.

27. În cazul pluralității de mandanți, când mandatul a fost dat aceluiași mandatar pentru o afacere comună:

a. mandanții răspund solidar față de mandatar;
b. mandatul nu poate fi revocat decât cu acordul tuturor mandanților;
c. mandantul nu poate renunța la mandat decât cu acordul tuturor mandanților.

28. Mandatul încetează:

a. prin revocare de către mandant;
b. prin moartea mandatarului;
c. când faptul juridic pentru care a fost încheiat nu se mai poate realiza.

29. Revocarea contractului de mandat:

a. nu poate avea loc atunci când mandatul a fost încheiat în formă autentică;
b. nu poate avea loc dacă mandatul a fost declarat de părți irevocabil;
c. mandatul poate fi revocat oricând de către mandant.

30. În caz de încetare a mandatului, mandatarul are obligația:

a. să aducă la cunoștința publică încetarea mandatului;
b. să predea mandantului toate bunurile primite în cursul executării mandatului;
c. să restituie cheltuielile efectuate cu executarea mandatului.

31. Sunt cazuri speciale de încetare a contractului de mandat:

a. decesul uneia dintre părțile contractului;
b. incapacitatea uneia dintre părțile contractului;
c. renunțarea la mandat.

BCU "ALEXANDRU IOAN CUZA" UNIVERSITY LIBRARY

32. Mandatarul poate renunța la mandat:

a. dacă mandatul este prea oneros;
b. numai dacă nu există o clauză contrară;
c. oricând, notificând mandantului renunțarea.

33. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. sumele de bani cuvenite mandantului și întrebuințate de mandatar în propriul folos produc dobânzi de la data când mandantul a cerut acele sume;
b. actele juridice încheiate de mandatar cu terții de bună-credință sunt valabile și opozabile acestora, în condițiile mandatului aparent, dacă terțul nu a cunoscut cauza de încetare a mandatului;
c. în toate cazurile de substituire a unei terțe persoane de către mandatar, mandantul are o acțiune directă contra substituitului.

34. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. mandatul ce rezultă din împrejurări ce fac neîndoielnică voința părților este un mandat aparent;
b. mandatul este general dacă a fost dat pentru participarea mandatarului la toate licitațiile ce urmează a se desfășura pe parcursul anului în curs;
c. mandatul tacit este sinonim cu mandatul aparent.

35. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. sumele de bani cuvenite mandantului și întrebuințate de mandatar în propriul folos produc dobânzi de la data când mandantul a cerut acele sume;

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

b. mandatarul general nu poate vinde bunuri ale mandantului;
c. mandatarul general poate face acte de administrare pentru mandant.

36. Mandatul fără reprezentare:

a. este un contract consensual;
b. este un contract încheiat *intuitu personae*;
c. este un contract nenumit.

37. În cazul mandatului fără reprezentare, mandatarul:

a. încheie acte juridice în numele şi pe seama mandantului;
b. încheie acte juridice în nume propriu şi pe seama mandantului;
c. pune în legătură mandantul cu un terţ, în vederea încheierii unui contract.

38. Dacă mandatul fără reprezentare are dată certă şi aceasta este anterioară luării oricărei măsuri asigurătorii sau de executare, creditorii mandatarului:

a. pot urmări toate bunurile mandatarului;
b. pot urmări bunurile imobile ale mandatarului;
c. nu pot urmări bunurile dobândite de acesta în nume propriu, dar pe seama mandantului.

39. În cazul mandatului fără reprezentare, dacă bunurile dobândite de mandatar în executarea mandatului sunt bunuri imobile:

a. mandatarul este obligat să le transmită mandantului;
b. mandantul poate solicita instanţei de judecată să pronunţe o hotărâre care să ţină loc de act de transmitere a bunurilor dobândite;
c. mandantul poate solicita instanţei de judecată contravaloarea acestora de la mandatar.

BCU TIMIŞOARA UNIVERSITY LIBRARY

40. Sunt varietăţi ale contractului de comision:

a. contractul de consignaţie;
b. contractul de intermediere;
c. contractul de expediţie.

41. Contractul de comision este un contract:

a. cu titlu oneros sau cu titlu gratuit;
b. consensual;
c. sinalagmatic.

42. Comitentul are faţă de comisionar:

a. obligaţia de a plăti remuneraţia stabilită;
b. obligaţia de a restitui cheltuielile făcute de comisionar cu îndeplinirea însărcinării primite;
c. obligaţia de a garanta pentru evicţiune şi vicii ascunse.

43. Legea consacră în favoarea comisionarului:

a. o ipotecă legală asupra bunurilor comitentului;
b. un drept de retenţie pentru creanţele sale asupra comitentului cu privire la bunurile comitentului, aflate în detenţia sa;
c. un drept de preferinţă faţă de vânzătorul neplătit.

44. Clauza *star del credere*:

a. este posibil a fi asumată de către comisionar în mod expres, în cuprinsul contractului de comision, sau poate rezulta din împrejurări neîndoielnice;
b. atrage răspunderea comisionarului faţă de comitent pentru încheierea actelor juridice cu terţul;
c. dă dreptul unui comision special cuvenit comisionarului, ce rezultă din convenţia părţilor sau, în lipsă, se stabileşte de instanţă.

45. Contractul de consignaţie:

a. este un contract netranslativ de proprietate;
b. are ca obiect bunuri mobile sau imobile;
c. *ad probationem*, trebuie încheiat în formă scrisă.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

46. Consignatarul are obligaţia:

a. de păstrare a bunurilor primite în consignaţie;
b. de asigurare a bunurilor primite în consignaţie;
c. de a da socoteală consignantului asupra îndeplinirii împuternicirii sale.

47. În cazul încheierii unui contract de consignaţie, consignantul:

a. are obligaţia de a preda consignatarului bunurile mobile care urmează a fi vândute;
b. poate dispune oricând de bunurile încredinţate consignatarului;
c. nu poate modifica, în mod unilateral, condiţiile de vânzare a bunurilor predate consignatarului.

48. Dacă remuneraţia la care are dreptul consignatarul nu a fost stabilită prin contractul de consignaţie:

a. ea se stabileşte potrivit uzanţelor;
b. ea se stabileşte ca diferenţă dintre preţul de vânzare stabilit de consignant şi preţul efectiv al vânzării;
c. contractul este lovit de nulitate absolută.

49. Constituie cauză de încetare a contractului de consignaţie:

a. moartea consignantului;
b. falimentul consignatarului;
c. dizolvarea consignatarului.

50. Contractul de expediţie este un contract:

a. real;
b. sinalagmatic;
c. comutativ.

51. Expeditorul are obligaţia:

a. de a respecta instrucţiunile date de către comitent;
b. de a asigura mărfurile transportate;
c. de a supraveghea transportul mărfurilor până la destinaţie.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

52. În cazul în care în contractul de expediție nu se prevede altfel, bonificațiile și reducerile tarifelor, obținute de expeditor:

a. aparțin de drept comitentului;
b. aparțin de drept expeditorului;
c. se împart în mod egal între expeditor și comitent.

53. Dreptul la acțiune izvorând din contractul de expediție se prescrie:

a. în termen de 3 ani pentru transporturile care încep sau se termină în afara Europei;
b. în termen de un an pentru transporturile din Europa;
c. în termen de 18 luni pentru transporturile din România.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

Mandat

A şi B, soţi, au în proprietate un apartament neînscris în cartea funciară şi o maşină. A l-a împuternicit, la 1 octombrie 2012, pe B să vândă apartamentul, iar B, la 1 noiembrie 2012, a vândut bunurile lui C, predându-i-le şi primind integral preţul acestora.

Anterior, la 30 octombrie 2012, A a vândut ambele bunuri lui D, preţul acestora fiind achitat integral.

În caz de litigiu, cine va avea câştig de cauză?

Speţa nr. 2

Mandat

A l-a împuternicit pe B pentru vânzarea unui autoturism marca X, proprietatea lui A, la preţul minim de 7.000 de euro. B, la rândul său, l-a împuternicit pe C pentru vânzarea maşinii, fără a preciza un preţ minim al vânzării.

În consecinţă, în baza mandatului, B a vândut maşina lui D pentru preţul de 6.000 de euro, preţul fiind achitat integral, iar maşina fiind predată cumpărătorului.

A i-a chemat în judecată pe B şi C pentru obligarea acestora, în solidar, la plata sumei de 1.000 de euro, arătând că nu au fost respectate condiţiile mandatului şi că nu a fost autorizată prin contract substituirea mandatarului.

B s-a apărat, arătând că, deşi a cunoscut substituirea, A nu s-a opus acesteia, iar C a arătat că nu a cunoscut întinderea mandatului lui B.

a. În ce condiţii este posibilă substituirea mandatarului în executarea contractului?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

BCU "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

Speța nr. 3

Mandat

A și B se judecă pentru proprietatea asupra unui imobil, iar în timpul procesului A își angajează un avocat care să îl reprezinte în proces.

La următorul termen de judecată, în baza mandatului de reprezentare judiciară dat pentru prestarea serviciului avocațial, avocatul lui A a formulat în numele acestuia o cerere de renunțare la judecată.

a. În calitate de avocat al lui A, redactați cererea de renunțare la judecată.

b. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 4

Comision

A, în calitate de comitent, l-a împuternicit pe B, în calitate de comisionar, să vândă acțiuni deținute de comitent la o societate comercială cotată la bursă. B a cumpărat chiar el acele acțiuni, la prețul bursei, stabilind în contract că prețul acțiunilor se va plăti în termen de 6 luni. În aceeași zi, B i-a comunicat lui A contractul încheiat cu sine însuși.

A l-a chemat în judecată pe B pentru obligarea acestuia la plata imediată a prețului, arătând că prin contractul de comision nu s-a autorizat încheierea contractului cu sine însuși și nici vânzarea pe credit.

B a solicitat respingerea acțiunii și a formulat cerere reconvențională, solicitând plata comisionului convenit prin contract, având în vedere că a fost încheiat contractul pentru care s-a dat împuternicirea.

a. Este valabil contractul cu sine însuși?

b. În ce condiții se poate face vânzarea pe credit în cazul contractului de comision?

c. Arătați soluția instanței.

Speța nr. 5

Consignație

Între A, în calitate de consignant, și B, în calitate de consignatar, s-a încheiat un contract de consignație pentru vânzarea unor timbre, proprietatea lui A. Contractul s-a încheiat pe o durată de 6 luni.

BCU "SPIRU HARET"

După 4 luni de la încheierea contractului, pe timp de noapte, magazinul lui B, în care se comercializau bunurile aduse în consignație, a fost spart de persoane rămase neidentificate, deși magazinul era dotat cu sistem de alarmă.

A l-a chemat în judecată pe B pentru obligarea la plata contravalorii bunurilor date în consignație. B a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acțiunii, deoarece el a luat toate măsurile pentru paza bunurilor, A rămânând proprietarul acestora.

B a formulat cerere reconvențională împotriva lui A, solicitând plata cheltuielilor de conservare a timbrelor pe parcursul celor 4 luni și recunoașterea unui drept de retenție până la plata sumelor solicitate.

a. Care sunt obligațiile părților în cazul contractului de consignație?

b. Cine suportă riscul pieirii fortuite a bunurilor care fac obiectul contractului de consignație?

c. Arătați soluția instanței.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XI

Contractul de agenție

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 2072 alin. (1) C. civ.: comitentul îl împuterniceşte în mod statornic pe agent fie să negocieze, fie atât să negocieze, cât şi să încheie contracte, în numele şi pe seama comitentului, în schimbul unei remunerații, în una sau în mai multe regiuni determinate;

- contract de sine stătător – caracter profesional şi de durată; intermediar independent; interes comun al părților; loialitate şi diligență.

2. Caractere juridice

a. contract consensual;
b. contract sinalagmatic;
c. contract cu titlu oneros;
d. contract comutativ;
e. contract cu executare succesivă;
f. contract încheiat *intuitu personae*.

3. Domeniul de aplicare

- **nu** se aplică activității persoanelor care:
  a. acționează ca intermediar în cadrul burselor de valori şi al pieţelor reglementate de mărfuri şi instrumente financiare derivate;
  b. au calitatea de agent sau broker de asigurări şi reasigurări;
  c. prestează un serviciu neremunerat în calitate de agent;

BCU IAŞI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- nu este considerat agent persoana care:
  a. are calitatea de organ legal sau statutar al unei persoane juridice, având drept de reprezentare a acesteia;
  b. este asociat ori acționar și este împuternicită în mod legal să îi reprezinte pe ceilalți asociați sau acționari;
  c. are calitatea de administrator judiciar, lichidator, tutore, curator, custode sau administrator-sechestru în raport cu comitentul.

4. Exclusivitatea

- art. 2074 alin. (1) C. civ.: agentul nu poate negocia sau încheia pe seama sa, fără consimțământul comitentului, în regiunea determinată prin contractul de agenție, contracte privind bunuri și servicii similare;

- agentul poate reprezenta mai mulți comitenți, iar comitentul poate să contracteze cu mai mulți agenți, în aceeași regiune și pentru același tip de contracte;

- agentul poate reprezenta mai mulți comitenți concurenți, pentru aceeași regiune și pentru același tip de contracte – numai dacă se stipulează expres.

5. Clauza de neconcurență

- stipulația contractuală al cărei efect constă în restrângerea activității profesionale a agentului pe perioada contractului de agenție sau ulterior încetării sale;

- în scris, sub sancțiunea nulității absolute;

- limitată în spațiu și timp; maximum 2 ani de la data încetării contractului;

- încălcare – răspunderea agentului;

- ineficace - a. comitentul denunță unilateral contractul de agenție cu nerespectarea termenului de preaviz;
  - b. contractul de agenție este reziliat ca urmare a culpei comitentului;

- instanța poate să înlăture sau să limiteze efectele clauzei de neconcurență, atunci când consecințele prejudiciabile ale acesteia pentru agent sunt grave și vădit inechitabile.

BCU "ȘTEFAN CEL MARE" UNIVERSITY LIBRARY

6. Remunerația agentului

- cuantum fix sau variabil, prin raportare la numărul contractelor sau actelor de comerț ori la valoarea acestora;
- determinare în contract a modului de remunerare;
- remunerație stabilită potrivit uzanțelor;
- dacă nu există uzanțe – remunerație rezonabilă.

7. Durata contractului

- durată determinată sau nedeterminată;
- contractul pe durată determinată care continuă să fie executat de părți după expirarea termenului – considerat prelungit pe durată nedeterminată.

8. Obligațiile agentului

a. să îi procure și să îi comunice comitentului informațiile care l-ar putea interesa pe acesta privitoare la regiunile stabilite în contract, precum și să comunice toate celelalte informații necesare de care dispune;

b. să depună diligențele necesare pentru negocierea și, dacă este cazul, încheierea contractelor pentru care este împuternicit, în condiții cât mai avantajoase pentru comitent;

c. să respecte instrucțiunile rezonabile primite de la comitent;

d. să țină în registrele sale evidențe separate pentru contractele care îl privesc pe fiecare comitent;

e. să depoziteze bunurile sau eșantioanele într-o modalitate care să asigure identificarea lor;

- dispozițiile legale privind obligațiile agentului sunt imperative;
- loialitate și bună-credință.

9. Obligațiile comitentului

- loialitate și bună-credință;

a. să pună la dispoziție agentului, în timp util și într-o cantitate corespunzătoare, mostre, cataloage, tarife și orice altă documentație, necesare agentului pentru executarea împuternicirii sale;

BCU "MIHAI EMINESCU" UNIVERSITY LIBRARY

b. să furnizeze agentului informațiile necesare executării contractului;

c. să îl înștiințeze pe agent, într-un termen rezonabil, atunci când anticipează că volumul contractelor va fi semnificativ mai mic decât acela la care agentul s-ar fi putut aștepta în mod normal;

d. să îl informeze pe agent într-un termen rezonabil cu privire la acceptarea, refuzul ori neexecutarea unui contract negociat sau încheiat de agent;

e. să plătească agentului remunerația – pentru contractele încheiate pe durata contractului de agenție sau ulterior; și în cazul contractelor neexecutate.

10. Încetarea contractului

- **Expirarea termenului**
  - pentru contractul încheiat pe durată determinată;
  - tacită reînnoire – prelungit pe durată nedeterminată.
- **Denunțarea unilaterală**
  - contractul pe durată nedeterminată;
  - preaviz obligatoriu;
  - termenul de preaviz – durată de cel puțin o lună, pentru primul an de contract; dacă durata contractului este mai mare de un an – termenul minim de preaviz se mărește cu câte o lună pentru fiecare an suplimentar început, fără ca durata termenului de preaviz să depășească 6 luni;
  - art. 2090 C. civ. – denunțarea unilaterală în cazuri speciale: fără preaviz atunci când circumstanțe excepționale, altele decât forța majoră ori cazul fortuit, fac imposibilă continuarea colaborării dintre comitent și agent.

11. Indemnizații și despăgubiri datorate

- la încetarea contractului agentul are dreptul la o indemnizație, dacă:

a. i-a procurat noi clienți comitentului sau a sporit semnificativ volumul operațiunilor cu clienții existenți, iar comitentul obține încă foloase substanțiale din operațiunile cu acești clienți;

BCU IAȘI CENTRU UNIVERSITAR LIBRARY

b. plata acestei indemnizații este echitabilă;

- indemnizația nu poate depăși cuantumul unei remunerații anuale, calculată pe baza mediei anuale a remunerațiilor încasate de agent pe parcursul ultimilor 5 ani de contract;
- agentul nu are dreptul la indemnizație:
  a. atunci când comitentul reziliază contractul din cauza încălcării de către agent a obligațiilor sale;
  b. dacă agentul denunță unilateral contractul;
  c. în cazul cesiunii contractului de agenție prin înlocuirea agentului cu un terț;
  d. în cazul novației contractului prin înlocuirea agentului cu un terț;
- dreptului agentului de a cere despăgubiri, potrivit dreptului comun.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Agentul poate fi împuternicit de către comitent:

a. să negocieze încheierea unor contracte;
b. să încheie contracte, în numele şi pe seama comitentului;
c. în calitate de prepus, să îl reprezinte la încheierea contractelor.

2. Contractul de agenţie este un contract:

a. solemn;
b. comutativ;
c. cu executare succesivă.

3. Dispoziţiile legale privind contractul de agent nu se aplică activităţii persoanelor care:

a. acţionează ca intermediar în cadrul burselor de valori;
b. au calitatea de agent de asigurări şi reasigurări;
c. prestează un serviciu remunerat în calitate de agent.

4. Clauza de neconcurenţă în contractul de agenţie:

a. trebuie redactată în scris, *ad probationem*;
b. se aplică doar pentru regiunea geografică la care se referă contractul de agenţie;
c. nu poate fi stabilită pentru un termen mai mare de 2 ani de la data încheierii contractului.

5. Contractul de agenţie se poate încheia:

a. numai pe o durată determinată;
b. pe durată determinată sau nedeterminată;
c. cel încheiat pe durată determinată, care continuă să fie executat de părţi după expirarea termenului, se consideră prelungit pe durată nedeterminată.

BCU "ALEXANDRU IOAN CUZA" UNIVERSITY LIBRARY

6. Agentul este îndreptățit la comision pentru contractele încheiate pe durata contractului de agenție, dacă acestea sunt încheiate:

a. ca urmare a intervenției sale;
b. fără intervenția agentului, dar cu un client procurat anterior de acesta pentru contracte sau acte de comerț similare;
c. cu un client dintr-o regiune pentru care agentul a primit împuternicire.

7. În cazul în care contractul de agenție s-a încheiat pe durată nedeterminată:

a. el poate fi denunțat unilateral de oricare dintre părți, cu un preaviz obligatoriu;
b. el nu poate fi denunțat unilateral;
c. termenul de preaviz nu poate fi mai mic de 15 zile.

8. La încetarea contractului de agenție agentul are dreptul să primească de la comitent o indemnizație:

a. în cazul cesiunii contractului de agenție prin înlocuirea agentului cu un terț;
b. comitentul reziliază contractul din cauza încălcării de către agent a obligațiilor sale;
c. agentul denunță unilateral contractul.

9. Dacă părțile convin asupra unei clauze de neconcurență:

a. valabilitatea acesteia presupune redactarea sa în scris, sub sancțiunea nulității relative;
b. își produce efectele atât în timpul executării contractului, cât și cel mult 2 ani de la data încetării contractului de agenție;
c. limitarea sau înlăturarea efectelor clauzei de neconcurență se poate dispune de instanța de judecată, la cererea agentului.

Speță

Între A și B s-a încheiat pe durată nedeterminată un contract de agenție pentru vânzarea de anvelope auto în Timișoara, în contract prevăzându-se și o clauză de neconcurență în sarcina agentului Y pe toată durata contractului și 2 ani după aceea.

După un an și 6 luni de la încheierea contractului, cu respectarea unui termen de preaviz de o lună, A a denunțat unilateral contractul de agenție.

Având în vedere încetarea contractului și existența clauzei de neconcurență, B a solicitat în justiție de la A o indemnizație echivalentă cu remunerația sa pe un an.

A a formulat cerere reconvențională și a solicitat despăgubiri, având în vedere că, nerespectând clauza de neconcurență, la 2 luni de la încetarea contractului de agenție, B a început să comercializeze în nume propriu anvelope auto.

a. În ce condiții poate înceta contractul de agenție prin denunțare unilaterală?

b. Arătați regimul juridic al clauzei de neconcurență.

c. Arătați soluția instanței.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XII

Contractul de intermediere (curtaj)

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 2096 alin. (1) C. civ.: contractul prin care intermediarul se obligă față de client să îl pună în legătură cu un terț, în vederea încheierii unui contract;

- părți – **intermediarul (curtier)** – independent; persoană fizică sau persoană juridică, ce acționează în nume propriu; poate reprezenta părțile intermediate la încheierea contractului intermediat sau a altor acte de executare a acestuia numai dacă a fost împuternicit expres în acest sens;

- **clientul** – persoana care apelează la serviciile curtierului.

2. Caractere juridice

a. contract consensual;
b. contract cu titlu oneros;
c. contract comutativ;
d. contract sinalagmatic.

3. Obligațiile intermediarului (curtierului)

A) Obligația de a găsi pentru client un contractant în vederea încheierii unui contract

- obligație de rezultat.

BCU IAȘI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

B) Obligația generală de informare

- garantează clientului identitatea celeilalte părți;
- să prezinte afacerile cu exactitate și precizie;
- să pună la curent cocontractanții cu privire la toate circumstanțele referitoare la operațiunea preconizată.

4. Obligațiile clientului

A) Obligația de a plăti remunerația stabilită

- numai în cazul în care contractul intermediat se încheie ca urmare a intermedierii sale; de la momentul încheierii contractului;
- clientul are obligația să comunice intermediarului dacă s-a încheiat contractul intermediat, în termen de cel mult 15 zile de la data încheierii acestuia, sub sancțiunea dublării remunerației, dacă prin contract nu se prevede altfel;
- **cuantum:** convenția părților; prevederi legale speciale; în conformitate cu practicile anterioare stabilite între părți sau cu uzanțele existente între profesioniști pentru astfel de contracte;
- mai mulți intermediari – fiecare are dreptul la o cotă egală din remunerația stabilită global;
- dreptul la acțiune pentru plata remunerației – prescripție în 2 ani.

B) Obligația de a restitui cheltuielile făcute de intermediar

- numai dacă acest lucru a fost stipulat expres în contract.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de intermediere este un contract:

a. solemn;
b. sinalagmatic;
c. cu titlu oneros.

2. Intermediarul:

a. acționează în nume propriu;
b. este un reprezentant al clientului;
c. este independent față de părțile intermediate.

3. Intermediarul are obligația:

a. de a încheia actul juridic intermediat;
b. de informare;
c. de a răspunde pentru vicii ascunse.

4. Clientul are obligația:

a. de a plăti remunerația stabilită;
b. de a comunica intermediarului dacă s-a încheiat contractul intermediat;
c. obligația de a restitui cheltuielile făcute de intermediar pentru executarea contractului de intermediere, indiferent dacă acest lucru a fost stipulat în contract sau nu.

5. Intermediarul:

a. nu poate reprezenta părțile intermediate la încheierea contractului intermediat sau a altor acte de executare a acestuia, fiind în conflict de interese;
b. poate reprezenta părțile intermediate la încheierea contractului intermediat sau a altor acte de executare a acestuia, dacă a fost împuternicit expres de ambele părți în acest sens;
c. acest drept există în favoarea intermediarului prin efectul legii.

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

6. Obligația de a găsi pentru client un contractant în vederea încheierii unui contract are natura juridică a unei obligații:

a. de mijloace, curtierul fiind îndreptățit cu toate acestea la încasarea remunerației stabilită conform contractului;
b. de rezultat, întrucât găsirea unui contractant este fundamentul contractului de intermediere;
c. depinde de voința părților contractante, astfel cum a fost exprimată în cuprinsul contractului.

7. Dreptul la acțiune privitor la plata remunerației cuvenite intermediarului pentru serviciile prestate în temeiul contractului de intermediere:

a. se prescrie în termenul general de prescripție;
b. se prescrie în termen de 2 ani, de la data nașterii dreptului la acțiune;
c. se prescrie în termen de 6 luni, de la data nașterii dreptului la acțiune.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speță

Între A și B s-a încheiat un contract de intermediere, prin care B, în calitate de agent imobiliar, s-a obligat să găsească un cumpărător pentru imobilul proprietatea lui A, în schimbul unei remunerații de 5% din valoarea prețului vânzării.

În urma demersurilor efectuate de B, între A și C s-a încheiat un antecontract de vânzare cu privire la imobilul proprietatea lui A, plătindu-se suma de 2.000 de euro, ca avans din prețul total convenit de 50.000 de euro, stabilindu-se că, dacă una dintre părți se va răzgândi, va datora celeilalte suma de 2.000 de euro.

Ulterior, C s-a răzgândit și nu s-a mai încheiat contractul de vânzare proiectat, astfel că suma de 2.000 de euro i-a rămas lui A.

B l-a chemat în judecată pe A pentru obligarea acestuia la plata remunerației convenite, precum și la plata sumei de 1.000 de lei reprezentând cheltuieli efectuate pentru activitatea de intermediere prestată.

Arătați soluția instanței.

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XIII

Contractul de comodat (împrumutul de folosință)

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 2146 C. civ.: comodantul remite un bun mobil sau imobil comodatarului pentru a se folosi de acest bun, cu obligația de a-l restitui după un anumit timp.

2. Caractere juridice

a. contract real;
b. contract unilateral – obligații numai pentru comodatar;
c. contract cu titlu gratuit;
d. contract netranslativ de proprietate;
e. contract încheiat *intuitu personae*.

3. Capacitatea

- comodantul și comodatarul – capacitatea de a face acte de administrare;
- poate să nu fie proprietarul lucrului;
- comodatarul nu poate împrumuta lucrul primit în comodat – îl deține numai în folosință proprie; trebuie să obțină aprobarea prealabilă a comodantului în situația în care intenționează sa transmită folosința bunului unei terțe persoane.

4. Consimțământul

- regulile generale.

BCU "ȘTEFAN CEL MARE" UNIVERSITY LIBRARY

5. Obiectul

- bunurile mobile și imobile;
- numai bunurile nefungibile și neconsumptibile;
- bunurile proprietate publică pot fi date în comodat – interes public.

6. Cauza

- regulile generale.

7. Obligațiile comodatarului

A) Obligația de a conserva lucrul împrumutat

- ca un bun proprietar; *in abstracto*.

B) Obligația de a folosi lucrul împrumutat conform destinației sale

- sancțiuni: plata de daune-interese și suportarea riscului pieirii fortuite.

C) Obligația de a suporta cheltuielile de folosință a lucrului

D) Obligația de a restitui lucrul la scadență, în natură

- și fructele acestuia;
- nu poate fi invocată compensația;
- nu există drept de retenție al comodatarului;
- refuz de restituire – două **acțiuni**:
  - *o acțiune reală*, în revendicarea bunului său;
  - *o acțiune personală*, derivată din contract;
- **restituirea**: la împlinirea termenului stipulat/nu înainte de a se fi îndestulat trebuința comodatarului/la cererea comodantului;
- comodantul poate cere restituirea bunului și atunci când are el însuși o nevoie urgentă și neprevăzută de bun, atunci când comodatarul decedează sau atunci când acesta își încalcă obligațiile;

BCU "CAROL I" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- comodatarul răspunde pentru deteriorarea sau pieirea lucrului, dacă este culpabil de acest fapt;
- mai mulți comodatari – obligați solidar față de comodant.

E) În anumite situații, comodatarul are obligația de a suporta riscul pieirii fortuite a lucrului

a. dacă comodatarul folosește bunul cu altă destinație decât aceea pentru care i-a fost împrumutat sau dacă prelungește folosința după scadența restituirii;

b. dacă ar fi putut salva lucrul împrumutat, înlocuindu-l cu un bun al său, sau dacă, ambele lucruri fiind în pericol, a salvat lucrul său lăsând să piară lucrul împrumutat.

8. Obligațiile comodantului

- obligații născute pe parcursul executării contractului de comodat.

A) Obligația de restituire a cheltuielilor de conservare

- cheltuielile pentru lucrările necesare asupra bunului care nu puteau fi prevăzute la încheierea contractului.

B) obligația de reparare a prejudiciilor cauzate comodatarului

- pentru daunele provocate de viciile ascunse ale lucrului, dacă avea cunoștință de ele și nu le-a comunicat comodatarului.

9. Cauze de încetare

a. executarea contractului;
b. rezilierea contractului;
c. moartea comodatarului:
- dacă s-a încheiat *intuitu personae.*

BCU IASI - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Caracterele juridice ale contractului de comodat sunt:

a. consensual;
b. cu titlu gratuit;
c. unilateral.

2. Contractul de comodat este:

a. translativ de proprietate;
b. real;
c. încheiat *intuitu personae.*

3. Pentru încheierea valabilă a contractului de comodat:

a. este suficient doar acordul de voință al părților contractante;
b. pe lângă acordul de voință al părților, este necesară și predarea efectivă a bunului care face obiectul contractului;
c. este obligatorie forma autentică.

4. În situația în care contractul de comodat a fost perfectat în formă autentică, dar nu s-a remis bunul:

a. înstrăinarea bunului de către comodant este valabilă;
b. comodatarul nu poate, ulterior vânzării bunului de către comodant, să solicite predarea acestuia;
c. comodatarul poate solicita predarea bunului, având în vedere faptul că actul de comodat a fost valabil perfectat.

5. Dacă bunul se află în deținerea promitentului comodatar și promitentul comodant refuză perfectarea contractului de comodat:

a. instanța poate, la cererea promitentului comodatar, să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract de comodat;

BCU CLUJ / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

b. instanța va respinge ca inadmisibilă o acțiune având ca obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de comodat;
c. pentru a pronunța o hotărâre care să țină loc de contract de comodat, instanța trebuie să verifice dacă sunt îndeplinite condițiile de validitate ale contractului.

6. Comodatarul dobândește prin încheierea contractului de comodat:

a. dreptul de proprietate asupra bunului transmis;
b. dreptul de folosință asupra bunului transmis;
c. dreptul de uzufruct.

7. Poate avea calitatea de comodatar:

a. numai proprietarul bunului;
b. locatarul unui bun;
c. uzufructuarul bunului.

8. Obiect al contractului de comodat îl constituie:

a. bunurile mobile și imobile;
b. bunurile fungibile și consumptibile;
c. bunurile nefungibile și neconsumptibile.

9. Sunt obligații ale comodatarului:

a. obligația de a garanta pentru evicțiune pe comodant;
b. obligația de conservare a bunului;
c. obligația de restituire a cheltuielilor de folosință.

10. Comodatarul este obligat:

a. să folosească bunul potrivit destinației;
b. să restituie, la scadență, un echivalent al bunului împrumutat;
c. să transmită bunul oricărei persoane care ar avea o trebuință asemănătoare cu cea pentru care l-a primit.

BCU "ALEXANDRU IOAN CUZA" UNIVERSITY LIBRARY

11. În cazul în care comodatarul nu întrebuințează bunul potrivit destinației determinate prin natura lui sau prin contract, atunci:

a. poate fi obligat să plătească despăgubiri;
b. comodantul poate cere rezilierea contractului;
c. comodatarul suportă riscul pieirii fortuite a bunului.

12. Comodantul poate cere restituirea bunului de la comodatar înainte de expirarea termenului contractual:

a. atunci când are el însuși o nevoie urgentă și neprevăzută de bun;
b. atunci când comodatarul își încalcă obligațiile contractuale;
c. nu poate cere restituirea bunului decât la expirarea termenului convenit.

13. Comodantul are obligația:

a. de a suporta cheltuielile de folosință a bunului;
b. de a preda bunul care face obiectul contractului;
c. de restituire a cheltuielilor de conservare a bunului.

14. Contractul de comodat poate înceta:

a. prin restituirea cheltuielilor de conservare;
b. prin moartea comodatarului;
c. prin moartea comodantului.

15. Comodatarul are obligația de a suporta riscul pieirii fortuite a bunului primit în comodat:

a. dacă prelungește folosința bunului după scadența restituirii;
b. dacă bunul a fost evaluat la momentul încheierii contractului;
c. dacă ar fi putut salva lucrul împrumutat, înlocuindu-l cu un bun al său.

BCU IAȘI CENTRU UNIVERSITAR LIBRARY

Spețe

Speța nr. 1

Între A, proprietar, şi B şi C, în calitate de comodatari, s-a încheiat un contract de comodat privind folosința unei maşini pentru deplasarea de la serviciu la domiciliu. După 3 zile, B i-a încredințat maşina lui D şi amândoi s-au deplasat cu aceasta la discotecă; la întoarcere s-a produs un accident de circulație, din cauze fortuite, maşina fiind avariată. D a fost cel care a condus maşina spre şi de la discotecă.

A i-a chemat în judecată pe B şi C pentru obligarea lor în solidar la plata contravalorii reparațiilor maşinii.

Arătați soluția instanței.

Speța nr. 2

Între A şi B s-a încheiat un contract de comodat pentru o maşină proprietatea lui A, pe o perioadă de 2 ani, pentru ca B să presteze activități de taximetrie.

După 6 luni de la încheierea contractului, având în vedere că mama lui A s-a îmbolnăvit şi era necesar să fie transportată în mod periodic la spital în altă localitate, A a solicitat în justiție obligarea lui B la restituirea maşinii.

B a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acțiunii, având în vedere că respectivul contract s-a încheiat pentru 2 ani, că el ar suferi prejudicii în cazul restituirii bunului, taximetria fiind singura lui sursă de venit, că a efectuat cheltuieli de conservare a maşinii pentru care trebuie să fie despăgubit de A şi că, până la plata acestora, are un drept de retenție asupra maşinii.

a. Care sunt obligațiile comodatarului?

b. Arătați soluția instanței.

BCU "ALEXANDRU IOAN CUZA" UNIVERSITY LIBRARY

Speța nr. 3

Între A, în calitate de proprietar al unui imobil, și B, beneficiar al promisiunii, se încheie un antecontract de comodat în formă autentică prin care părțile hotărăsc ca, în data de 15 iunie 2015, să perfecteze contractul de comodat cu privire la imobil.

În data de 2 iunie 2015, A înstrăinează bunul imobil lui C.

În aceste condiții, B formulează o acțiune în justiție, în contradictoriu cu A și cu C, având ca obiect pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de comodat între A și B și pentru a se constata nulitatea absolută a actului de vânzare perfectat între A și C.

Arătați soluția instanței.

Speța nr. 4

Între A și B se încheie un contract de comodat având ca obiect imobilul cu destinația de locuință aflat în proprietatea lui A. După perfectarea actului de comodat, B decide să desfășoare activitate comercială în spațiul primit în comodat.

Datorită unui cutremur, imobilul proprietatea lui A este parțial distrus. În aceste condiții, A formulează o acțiune, în contradictoriu cu B, prin care solicită instanței să dispună rezilierea contractului de comodat pentru neîndeplinirea obligațiilor și obligarea lui B la repararea imobilului și la aducerea acestuia la starea existentă la momentul perfectării contractului de comodat.

Care dintre următoarele soluții ale instanței va fi cea corectă:

a. va respinge acțiunea cu toate capetele de cerere ca nefondată;

b. va admite în parte acțiunea lui A, în sensul că va admite primul capăt de cerere și îl va respinge pe cel de al doilea;

c. va admite acțiunea astfel cum a fost formulată, cu ambele capete de cerere.

BCU IASI

Capitolul XIV

Contractul de împrumut de consumație

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 2158 C. civ.: împrumutătorul remite împrumutatului o sumă de bani sau alte asemenea bunuri fungibile şi consumptibile prin natura lor, iar împrumutatul se obligă să restituie, după o anumită perioadă de timp, aceeaşi sumă de bani sau cantitate de bunuri de aceeaşi natură şi calitate.

2. Caractere juridice

a. contract real;
b. contract unilateral;
c. contract cu titlu gratuit sau cu titlu oneros;
d. contract translativ de proprietate.

3. Capacitatea

- ambele părți – capacitate deplină de exercițiu.

4. Consimțământul

- regulile generale.

5. Obiectul

- bunuri mobile fungibile şi consumptibile;
- în mod curent – sume de bani; la scadență trebuie să fie restituită suma împrumutată – principiul nominalismului monetar.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

6. Cauza

- regulile generale.

7. Obligațiile împrumutatului

A) De a restitui la scadență lucruri de același gen, în aceeași cantitate și de aceeași calitate

- sunt posibile:
  - clauze de indexare – părțile se înțeleg în prealabil să coreleze o valoare economică cu o altă valoare economică în vederea menținerii în timp a valorii reale a obligațiilor contractuale;
  - clauze de revizuire (*hardship*) – părțile se obligă să revadă și să reajusteze prestațiile lor la anumite perioade de timp, pentru a le reechilibra;
- la termenul stabilit, neputându-se cere restituirea înainte de termen;
- acțiune personală aparținând împrumutătorului.

B) Imposibilitate de a se restitui lucruri de aceeași natură – **obligația de a face plata în bani**, după valoarea pe care o au lucrurile la data și în locul în care urma să se facă restituirea.

8. Obligațiile împrumutătorului

- împrumutătorul este responsabil (delictual) pentru daunele cauzate prin viciile ascunse ale lucrului; numai în cazuri excepționale.

9. Împrumutul cu dobândă

- contract cu titlu oneros;
- dobânda – prestația pe care împrumutătorul o primește în plus față de bunurile efectiv împrumutate; de regulă în bani;
- dublu **obiect**: lucrul împrumutat și dobânda;
- în prezent – O.G. nr. 13/2011 – dobânda legală: dobânda de referință a BNR; dobândă remuneratorie și dobândă penalizatoare;

BCU "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

- în raporturile juridice care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi cu scop lucrativ, rata dobânzii legale, atât remuneratorie, cât şi penalizatoare, este diminuată cu 20%;

- în raporturile care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi, dobânda convenţională nu va putea depăşi dobânda legală cu mai mult de 50% pe an, orice clauză contrară fiind nulă de drept;

- în raporturile juridice cu element de extraneitate, atunci când legea română este aplicabilă şi când s-a stipulat plata în monedă străină, dobânda legală este de 6% pe an;

- dobânda nu curge de drept; trebuie să existe clauză expresă;

- plata anticipată a dobânzii nu se poate efectua decât pe cel mult 6 luni;

- dovada plăţii dobânzilor – în condiţiile dreptului comun, inclusiv prin prezumţia de liberare a debitorului rezultând din remiterea voluntară a titlului făcută de creditor debitorului;

- clauza penală prin care s-a stipulat că, în ipoteza în care împrumutatul nu restituie la scadenţă suma de bani datorată, el are obligaţia de plată a penalităţilor de întârziere, pe lângă dobânda contractuală convenită sau pe lângă dobânda legală, nu este valabilă – recurs în interesul legii.

10. Cauze de încetare

- prin plată, adică prin restituirea împrumutului şi a dobânzilor aferente;

- dacă termenul este stabilit în favoarea debitorului, plata se face valabil şi înainte de termen;

- dacă termenul a fost stabilit în interesul ambelor părţi – debitorul poate face plata înainte de termen numai cu consimţământul creditorului;

- prin alte moduri de stingere a obligaţiilor;

- rezilierea contractului înainte de scadenţă pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor de către împrumutat este posibilă, inclusiv în materia împrumuturilor băneşti;

- în caz de deces al uneia sau ambelor părţi contractante, contractul nu va înceta; **excepţie**: caracter *intuitu personae*.

BCU "CAROL I" UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de împrumut de consumaţie este un contract:

a. sinalagmatic;
b. real;
c. netranslativ de proprietate.

2. Obiect al contractului de împrumut de consumaţie îl constituie:

a. bunurile nefungibile şi neconsumptibile;
b. bunurile imobile;
c. bunurile fungibile şi consumptibile.

3. Pentru încheierea valabilă a împrumutului de consumaţie, împrumutatul trebuie să aibă capacitatea:

a. de a încheia acte de conservare;
b. de a încheia acte de administrare;
c. de a încheia acte de dispoziţie.

4. Prin încheierea împrumutului de consumaţie se transmite:

a. dreptul de folosinţă;
b. dreptul de administrare;
c. dreptul de proprietate.

5. Riscurile pieirii fortuite în cazul împrumutului de consumaţie sunt suportate de:

a. împrumutător;
b. împrumutat;
c. ambele părţi.

6. La scadenţă, împrumutatul:

a. trebuie să restituie lucruri de acelaşi gen, în aceeaşi cantitate şi de aceeaşi calitate;

BCU "ALEXANDRU IOAN CUZA" UNIVERSITY LIBRARY

b. se poate libera predând împrumutătorului orice bun;
c. se poate libera predând împrumutătorului un bun superior ca valoare celui împrumutat.

7. Dacă termenul de restituire a împrumutului s-a stabilit în interesul ambelor părți:

a. debitorul poate face întotdeauna plata înainte de termen;
b. debitorul poate face plata numai cu consimțământul creditorului;
c. debitorul nu poate face plata înainte de termen.

8. În cazul contractului de împrumut:

a. părțile pot stipula clauze de indexare;
b. părțile pot stipula clauze de revizuire;
c. obligația de restituire a împrumutului există şi în cazul în care nu a fost prevăzută în mod expres.

9. Dacă împrumutatul este în imposibilitate de a restitui lucrul:

a. se aplică principiul *genera non pereunt*;
b. se face vinovat de infracțiunea de abuz de încredere;
c. va face plata în bani după valoarea pe care o au bunurile la data şi în locul la care trebuia să se facă restituirea.

10. Împrumutul de consumație:

a. se poate stinge prin dare în plată;
b. se poate stinge prin remitere de datorie;
c. nu poate avea ca obiect decât o sumă de bani.

11. În cazul împrumutului în bani, dobânda:

a. reprezintă prestația pe care împrumutătorul o primeşte în plus față de bunurile efectiv împrumutate;
b. se stabileşte în bani sau în alte prestații;
c. poate fi remuneratorie sau penalizatoare.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

12. Analizați afirmațiile următoare urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință;
b. în raporturile juridice care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi cu scop lucrativ, rata dobânzii legale este diminuată cu 20%;
c. în raporturile juridice care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi cu scop lucrativ, dobânda convențională nu va putea depăși dobânda legală cu mai mult de 50% pe an.

13. Analizați afirmațiile de mai jos, urmărind valoarea de adevăr a fiecăreia în parte, și alegeți varianta corespunzătoare de răspuns:

a. în raporturile dintre profesioniști, dobânda legală penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 10 puncte procentuale;
b. în raporturile care nu decurg din exploatarea unei întreprinderi cu scop lucrativ, rata dobânzii legale este diminuată cu 40%;
c. în raporturile juridice cu element de extraneitate, atunci când legea romana este aplicabilă și când s-a stipulat plata în monedă străină, dobânda legală este de 6% pe an.

14. În cazul împrumutului cu dobândă:

a. plata anticipată a dobânzii nu se poate efectua niciodată;
b. dacă împrumutatul nu restituie la scadență suma împrumutată, el are obligația de a plăti dobânda și penalitățile de întârziere convenite prin contract;
c. rata dobânzii convenționale se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a BNR.

BCU IAȘI - BIBLIOTECA UNIVERSITARĂ

15. Dacă împrumutul este cu dobândă:

a. împrumutătorul poate solicita restituirea bunului împrumutat înainte de scadență, dacă are o trebuință mare și neprevăzută;
b. contractul este sinalagmatic (bilateral);
c. împrumutătorul răspunde de prejudiciul cauzat împrumutatului din cauza viciilor bunurilor ascunse ale bunurilor împrumutate.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

La 1 martie 2012, între A şi B s-a încheiat un contract de împrumut pentru suma de 10.000 de lei, pe 6 luni, stabilindu-se că împrumutul este cu dobândă de 6% pe an. Dobânda de referinţă a BNR este de 4% pe an.

B nu a plătit suma împrumutată la scadenţă (1 septembrie 2012), astfel că A l-a chemat în judecată pe B pentru plata sumei datorate şi a dobânzilor convenite.

La 25 septembrie 2012, A i-a eliberat lui B o chitanţă prin care recunoaşte că a primit de la B suma împrumutată, fără să se facă nicio referire la dobândă, solicitând în continuare plata dobânzii.

a. Care este cuantumul dobânzii datorate?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

A, B, C, D şi E, studenţi, s-au înţeles ca, lunar, să pună în comun câte 100 de lei şi, prin rotaţie, banii să revină fiecăruia dintre ei. Banii erau strânşi de către A, iar lucrurile au mers conform înţelegerii în primele 4 luni.

Pe fondul unor neînţelegeri între A şi E, în luna a cincea, când banii urmau să fie luaţi de către E, A a refuzat să îi predea. În consecinţă, E l-a chemat în judecată, solicitând predarea banilor conform înţelegerii iniţiale.

A a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acţiunii pe motiv că în cauză s-a încheiat un contract de joc, contract aleatoriu, astfel că nu există drept la acţiune în justiţie pentru plata sumei solicitate.

a. Ce operaţiune juridică s-a încheiat între părţi?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

BCU CLUJ / "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

Speța nr. 3

Între A, în calitate de împrumutător, și B, în calitate de împrumutat, s-a încheiat un contract de împrumut de consumație, având ca obiect suma de 35.000 lei, sumă pe care B trebuia să o restituie la data de 5 iunie 2016.

Anterior scadenței, A i-a solicitat lui B restituirea sumei, motivat de faptul că are nevoie urgentă de suma împrumutată pentru a-și răscumpăra un imobil ce făcea obiectul unei executări silite. B a refuzat restituirea sumei anterior scadenței.

În aceste condiții, A a promovat o acțiune, în contradictoriu cu B, prin care a solicitat obligarea lui B la restituirea sumei anterior scadenței, întrucât a intervenit o situație urgentă și neprevăzută, și obligarea lui B la plata dobânzii legale aferente sumei împrumutate.

Arătați soluția instanței.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XV

Contractul de depozit

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- depozitarul primește de la deponent un bun mobil, cu obligația de a-l păstra pentru o perioadă de timp și de a-l restitui în natură.

2. Caractere juridice

a. contract real;

b. contract cu titlu gratuit – act dezinteresat:

- poate fi și cu titlu oneros;

c. contract unilateral – dacă depozitul este cu titlu gratuit;

- contract sinalagmatic – depozitul remunerat;

d. contract netranslativ de proprietate:

- detenția precară; depozitarul nu are dreptul de a folosi bunul primit în depozit; riscul pieirii fortuite a bunului depozitat aparține deponentului.

3. Feluri

a. depozit propriu-zis – depozitul obișnuit, depozitul necesar, depozitul hotelier și depozitul neregulat;

b. sechestru.

4. Depozitul obișnuit. Capacitatea

- ambele părți – capacitatea de a face acte de administrare;

- art. 2109 C. civ.: depozitul făcut de o persoană capabilă către o persoană incapabilă; se poate cere restituirea bunului remis atât timp cât acesta se află în mâinile depozitarului incapabil.

BCU "MIHAI EMINESCU" UNIVERSITY LIBRARY

5. Consimțământul

- regulile de drept comun;
- calitatea de deponent – și un neproprietar;
- subdepozitul – doar cu consimțământul deponentului; **excepție**: depozitarul este silit de împrejurări să procedeze astfel; subdepozitarul răspunde în toate cazurile față de deponent pentru fapta sa.

6. Obiectul

- bunuri mobile corporale, inclusiv creanțe constatate printr-un titlu la purtător;
- bunuri individual determinate.

7. Cauza

- regulile generale.

8. Dovada

- înscris – cerut *ad probationem*;
- remiterea efectivă a lucrului – orice mijloc de probă.

9. Obligațiile depozitarului

A) Obligația de a păstra lucrul primit în depozit

- diligența cu care își păstrează propriile sale bunuri;
- culpa depozitarului se apreciază în concret;
- culpa depozitarului se apreciază în abstract:
  a. când depozitarul este un profesionist;
  b. când depozitul este cu titlu oneros;
  c. când depozitarului i s-a permis să se folosească de bunul depozitat;
- dispozițiile legale – supletive;
- clauze de neresponsabilitate, clauze de agravare sau de micșorare a răspunderii depozitarului;
- art. 2114 C. civ.: răspunderea depozitarului este agravată; depozitarul care, fără a avea acest drept, a schimbat locul sau felul

BCU CLUJ - CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

păstrării ori s-a folosit de bunul depozitat sau l-a încredințat unei terțe persoane răspunde și pentru caz fortuit, cu excepția situației în care dovedește că bunul ar fi pierit chiar și dacă nu și-ar fi depășit drepturile.

B) Obligația de a restitui bunul depozitat

- restituire în natură, în starea în care se află în momentul restituirii;
- și fructele produse de bunul depozitat;
- deponentul – două **acțiuni în justiție**:
  - *o acțiune personală*;
  - *o acțiune reală*, în revendicare;
- moartea depozitarului – obligația se transmite asupra moștenitorilor;
- decesul deponentului – lucrul depozitat se restituie numai moștenitorilor lui;
- mai mulți deponenți – depozitarul este liberat prin restituirea bunului oricăruia dintre ei, dacă nu s-a stabilit altfel prin contractul de depozit;
- locul restituirii – la locul unde trebuia păstrat lucrul depozitat;
- cheltuielile ocazionate de restituire sunt în sarcina deponentului;
- termenul restituirii – deponentul are dreptul de a cere restituirea oricând;
- depozitarul poate să **refuze restituirea** lucrului depozitat:
  - dacă acesta i-a fost cerut de către proprietar sau de o altă persoană îndreptățită;
  - dacă acesta a fost rechiziționat de autoritatea publică sau dacă i-a fost în alt mod ridicat potrivit legii;
  - bunul depozitat a pierit prin caz fortuit.

10. Obligațiile deponentului

a. obligația de a rambursa depozitarului cheltuielile pe care acesta le-a făcut pentru păstrarea bunului;

b. obligația de a-l despăgubi pe depozitar pentru toate pierderile suferite ca urmare a depozitării bunului;

c. obligația de plată a remunerației stabilite – depozitul cu titlu oneros; la data restituirii bunului.

BCU "ION CREANGĂ" UNIVERSITY LIBRARY

11. Depozitul necesar

- deponentul încredinţează bunul unei persoane sub constrângerea unei împrejurări neprevăzute, care făcea cu neputinţă alegerea persoanei depozitarului şi întocmirea unui înscris constatator al contractului;
- are natura contractuală;
- sunt admise proba cu martori şi orice alt mijloc de probă.

12. Depozitul hotelier

- depozitul bunurilor aduse de clienţi în unităţi hoteliere – hotelierul răspunde pentru prejudiciul cauzat prin furtul, distrugerea sau deteriorarea bunurilor;
- şi pentru bunurile aduse în sanatorii, spitale, pensiuni, vagoane de dormit şi altele asemănătoare;
- nu – în cazul persoanelor care închiriază o locuinţă;
- sunt considerate ca fiind aduse în hotel:
  a. bunurile aflate în hotel pe perioada cazării clientului;
  b. bunurile aflate în afara hotelului, pentru care hotelierul, un membru al familiei sale ori un prepus al hotelierului îşi asumă obligaţia de supraveghere pe perioada cazării;
  c. bunurile aflate în hotel sau în afara acestuia, pentru care hotelierul, un membru al familiei sale ori un prepus al hotelierului îşi asumă obligaţia de supraveghere pentru un interval de timp rezonabil, anterior sau ulterior cazării clientului;
  d. vehiculele clienţilor lăsate în garajul sau în parcarea hotelului, precum şi pentru bunurile care, în mod obişnuit, se găsesc în acestea;
- răspunderea depozitarului – *culpa levis in abstracto*; culpă prezumată;
- limitarea răspunderii hotelierului până la concurenţa unei valori de 100 de ori mai mari decât preţul pentru o zi afişat pentru camera oferită spre închiriere clientului;
- **răspundere nelimitată**:

a. dacă prejudiciul este cauzat din culpa hotelierului sau a unei persoane pentru care acesta răspunde;

b. dacă bunurile au fost încredințate spre păstrare hotelierului;

c. dacă hotelierul a refuzat primirea în depozit a bunurilor clientului pe care, potrivit legii, era obligat să le primească;

- hotelierul nu va răspunde atunci când deteriorarea, distrugerea ori furtul bunurilor clientului este cauzată:

a. de client, de persoana care îl însoțește sau care se află sub supravegherea sa ori de vizitatorii săi;

b. de un caz de forță majoră;

c. de natura bunului;

- înștiințarea hotelierului în cel mult 24 de ore de la data la care a cunoscut prejudiciul; decădere – 6 luni de la data producerii.

13. Depozitul neregulat

- nu este reglementat expres de Codul civil;
- obiect: lucruri fungibile și consumptibile prin natura lor;
- contract translativ de proprietate; deponentul trebuie să fie proprietarul lucrurilor depozitate;
- ambele părți – capacitate deplină de exercițiu;
- delimitare între depozitul neregulat și împrumutul de consumație;
- scopul urmărit și termenul de restituire.

14. Sechestrul

- depozitarea unui lucru aflat în litigiu la o terță persoană, până la soluționarea definitivă a litigiului;
- convențional sau judiciar;
- bunurile mobile sau imobile;
- cu titlu gratuit sau cu titlu oneros.

▪ **Sechestrul convențional**

- prin consimțământul părților aflate în litigiu;
- două sau mai multe persoane încredințează unui administrator-sechestru unul sau mai multe bunuri în privința cărora există o contestație sau incertitudine juridică, cu obligația pentru acesta de a le păstra și de a le restitui celui recunoscut ca titular al dreptului;

- administratorul-sechestru – obligații:

a. de a păzi și conserva lucrul cu diligența unui depozitar;

b. de a îndeplini unele acte de administrare, potrivit naturii bunului;

c. de a înstrăina bunul numai cu autorizarea instanței de judecată și doar în cazul în care acesta nu poate fi conservat sau dacă măsura înstrăinării este vădit necesară;

- depozitarul nu se poate libera de obligațiile asumate înainte de terminarea procesului, decât dacă părțile convin în acest sens sau, pentru motive temeinice, de instanță.

▪ **Sechestrul judiciar**

- reglementat de noul Cod de procedură civilă – art. 972-977;
- este dispus de instanța de judecată, la cererea părții interesate;
- dacă există un proces asupra proprietății sau altui drept real principal, asupra posesiei unui bun mobil sau imobil ori asupra folosinței sau administrării unui bun proprietate comună;
- se poate încuviința, chiar fără a exista proces:

a. asupra unui bun pe care debitorul îl oferă pentru liberarea sa;

b. asupra unui bun cu privire la care cel interesat are motive temeinice să se teamă că va fi sustras, distrus ori alterat de posesorul său actual;

c. asupra unor bunuri mobile care alcătuiesc garanția creditorului, când acesta învederează insolvabilitatea debitorului său ori când are motive temeinice de bănuială că debitorul se va sustrage de la eventuala urmărire silită ori să se teamă de sustrageri sau deteriorări;

- depozitar – un terț asupra căruia s-au învoit ambele părți din proces sau poate fi desemnat din oficiu de către instanță;
- este prezumat cu titlu oneros; depozitarul va fi remunerat și trebuie să se îngrijească de păstrarea lucrului sechestrat ca un bun proprietar.

BCU IAȘI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de depozit obişnuit (voluntar) este un contract:

a. în principiu, cu titlu gratuit;
b. translativ de proprietate;
c. consensual.

2. Depozitul voluntar are ca obiect:

a. bunuri mobile sau imobile;
b. bunuri mobile corporale sau incorporale;
c. bunuri mobile corporale.

3. Capacitatea cerută părţilor pentru încheierea valabilă a contractului de depozit este:

a. de a încheia acte de administrare;
b. de a încheia acte de conservare;
c. de a încheia acte de dispoziţie.

4. Forma scrisă a contractului de depozit voluntar este cerută:

a. pentru validitate;
b. pentru probă;
c. nu se cere forma scrisă.

5. Culpa depozitarului se apreciază *in abstracto*:

a. când depozitarul este un profesionist;
b. când depozitul este cu titlu oneros;
c. când depozitarului i s-a permis să se folosească de bunul depozitat.

6. Spre deosebire de antreprenor, depozitarul se obligă:

a. să efectueze anumite lucrări la lucrul depozitat;
b. să păstreze lucrul o anumită perioadă;
c. să folosească lucrul conform destinaţiei.

BCU "SPIRU HARET" UNIVERSITY LIBRARY

7. Răspunderea depozitarului este agravată:

a. când depozitarul, fără a avea acest drept, a schimbat locul păstrării;
b. când depozitarul nu a păstrat corespunzător bunul depozitat;
c. când depozitarul s-a folosit de bunul depozitat.

8. În caz de moarte a deponentului, bunul depozitat se restituie:

a. persoanei indicate de deponent în timpul vieții;
b. moștenitorilor deponentului;
c. creditorilor deponentului.

9. Dacă depozitul s-a încheiat pe un anumit termen:

a. deponentul nu poate cere restituirea decât la expirarea termenului;
b. deponentul poate să solicite oricând restituirea bunului depozitat;
c. depozitarul îl poate constrânge pe deponent să reia bunul, dacă există motive întemeiate pentru aceasta.

10. Depozitarul este îndreptățit să refuze restituirea bunului depozitat:

a. dacă acesta i-a fost cerut de către proprietar;
b. dacă bunul depozitat a pierit prin caz fortuit;
c. dacă bunul a fost evaluat de părți la încheierea contractului de depozit.

11. Dovada depozitului necesar se poate face:

a. numai cu înscris autentic;
b. numai cu înscris sub semnătură privată;
c. cu martori.

12. În cazul depozitului necesar:

a. depozitarul poate refuza primirea bunului în depozit;
b. nu este necesar consimțământul depozitarului;
c. depozitarul nu poate refuza primirea bunului decât în cazul în care are un motiv serios pentru aceasta.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

13. Regulile depozitului hotelier se aplică:

a. în cazul persoanelor care închiriază o locuință mobilată pe termen scurt;
b. pentru bunurile aduse de călători în vagoanele de dormit, pe timpul efectuării călătoriilor;
c. pentru bunurile celor internați în spitale, pe durata internării.

14. Sunt considerate ca fiind aduse în hotel, în lipsă de stipulație contrară:

a. bunurile aflate în hotel pe perioada cazării clientului;
b. animalele de companie;
c. vehiculele clienților lăsate în garajul sau în parcarea hotelului.

15. Răspunderea hotelierului este nelimitată:

a. dacă prejudiciul este cauzat din culpa hotelierului;
b. dacă bunurile au fost încredințate spre păstrare hotelierului;
c. dacă prejudiciul este cauzat de un vizitator al clientului.

16. Hotelierul nu va răspunde atunci când deteriorarea, distrugerea ori furtul bunurilor clientului este cauzată de:

a. persoana care se află sub supravegherea clientului;
b. persoana care se află sub supravegherea hotelierului;
c. un caz de forță majoră.

17. Clientul este decăzut din dreptul la repararea prejudiciului suferit pentru bunurile aduse în hotel dacă:

a. în cel mult 24 de ore de la data la care a cunoscut prejudiciul nu a înștiințat administrația hotelului;
b. nu a exercitat dreptul la acțiunea în repararea prejudiciului în termen de un an de la data producerii acestuia;
c. nu intervine decăderea din acest drept în nicio situație.

18. În cazul contractului de depozit neregulat, deponentul:

a. trebuie să fie proprietarul bunului depozitat;
b. nu trebuie să fie proprietarul bunului depozitat;
c. este un detentor precar.

BCU CLUJ UNIVERSITY LIBRARY

19. Sechestrul:

a. poate fi convențional sau judiciar;
b. are ca obiect numai bunurile mobile corporale;
c. poate fi cu titlu gratuit sau cu titlu oneros.

20. Sechestrul judiciar poate fi încuviințat, chiar fără a exista proces:

a. asupra unui bun pe care debitorul îl oferă pentru eliberarea sa;
b. asupra unui bun cu privire la care cel interesat are motive să se teamă că va fi distrus de posesorul său actual;
c. asupra unui bun proprietate comună.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

A i-a vândut lui B un imobil în Timişoara, pe care i l-a predat la momentul vânzării, părţile convenind ca, până când A va găsi o locuinţă corespunzătoare, mobila şi televizorul color ale acestuia să rămână în imobil, în păstrarea lui B. A era o persoană în vârstă, astfel că i-a precizat lui B ca, în caz de deces al său, să îi restituie lucrurile lui C, finul său, la domiciliul acestuia din Arad.

A a decedat şi D, moştenitorul său, l-a chemat în judecată pe B pentru restituirea lucrurilor şi plata cheltuielilor de transport a lucrurilor până la domiciliul său din Lugoj.

C a intervenit în proces, solicitând ca B să-i restituie lui lucrurile, conform voinţei lui A, precum şi să-i plătească cheltuielile de transport a lucrurilor la domiciliul său din Arad.

Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

A a fost cazat la hotelul B din Timişoara, unde camera costa 90 de lei pe zi, aducându-şi cu el şi o serie de lucruri personale. În timp ce se afla în oraş, o persoană neidentificată, care nu făcea parte din personalul hotelului, a pătruns prin efracţie în camera de hotel a lui A şi i-a sustras bunuri în valoare de 10.000 de lei.

A a chemat în judecată hotelul, solicitând despăgubirea sa cu suma de 10.000 de lei. Reprezentanţii hotelului au invocat faptul că nu au nicio culpă, pentru că, potrivit instrucţiunilor Ministerului Turismului, hotelul nu răspunde decât pentru faptele culpabile ale angajaţilor săi şi că A trebuie să dovedească această culpă.

a. Ce fel de depozit s-a încheiat în cauză?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Capitolul XVI

Contractul de tranzacție

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 2267 alin. (1) C. civ.: părțile previn sau sting un litigiu, inclusiv în faza executării silite, prin concesii sau renunțări reciproce la drepturi ori prin transferul unor drepturi de la una la cealaltă;

- elemente:

a. existența prealabilă a unui litigiu (declanşat sau iminent);

b. intenția părților de a pune capăt litigiului existent sau de a preîntâmpina naşterea unui litigiu;

c. existența unor concesii reciproce, renunțări reciproce la drepturi ori transferul unor drepturi.

2. Caractere juridice

a. contract sinalagmatic;

b. contract cu titlu oneros;

c. contract comutativ;

d. contract consensual.

3. Capacitatea

- ambele părți – capacitate deplină de exercițiu;
- poate fi încheiat şi prin mandatar cu procură specială.

4. Consimțământul

- tranzacția nu poate fi anulată pentru eroare de drept referitoare la chestiunile ce constituie obiectul neînțelegerii părților şi nici pentru leziune;

- tranzacția asupra unui act nul – art. 2274 C. civ.;
- este nulă tranzacția încheiată pe baza unor înscrisuri dovedite ulterior ca fiind false;
- este anulabilă tranzacția pentru stingerea unui litigiu soluționat printr-o hotărâre intrată în puterea lucrului judecat, cu condiția ca partea să nu fi fost în cunoștință de cauză.

5. Obiectul

- nu – pentru bunuri scoase din circuitul civil;
- da – acțiunea civilă care derivă dintr-o infracțiune.

6. Cauza

- să existe, să fie licită și să fie morală;
- realizarea de scopuri ilicite – nulitate absolută.

7. Interpretarea contractului

- tranzacția se mărginește numai la obiectul ei și privește doar cauza cu privire la care a fost încheiată;
- instanța – lămuriri părților și explicarea consecințelor juridice;
- act indivizibil, rezultând din acordul de voință al părților.

8. Efecte extinctive

- după încheiere: efecte extinctive – împiedică părțile să formuleze din nou pretenții cu privire la drepturile recunoscute, constituite sau stinse;
- asimilarea cu puterea unei hotărâri judecătorești definitive.

9. Regula efectelor declarative

- de regulă, se recunosc drepturi preexistente ale părților;
- **consecințe:**
  - efecte retroactive de la data nașterii drepturilor recunoscute;
  - părțile nu sunt obligate să garanteze drepturile recunoscute.

BCU "LUCIAN BLAGA" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

10. Excepția efectelor constitutive sau translative

- uneori: efecte constitutive sau translative de drepturi;
- tranzacția va avea efecte numai pentru viitor (*ex nunc*);
- părțile au obligația de garanție pentru vicii ascunse și pentru evicțiune;
- dacă prin tranzacție se constituie sau se transferă drepturi reale imobiliare – trebuie înscrisă în cartea funciară, cu caracter constitutiv de drepturi.

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Arătați valoarea de adevăr a următoarelor afirmații:

a. prin tranzacție, părțile pot să prevină sau să stingă un litigiu, inclusiv în faza executării silite;
b. tranzacția presupune existența unor concesii reciproce, renunțări reciproce la drepturi ori transferul unor drepturi;
c. prin tranzacție nu se pot naște, modifica sau stinge raporturi juridice diferite de cele ce fac obiectul litigiului dintre părți.

2. Contractul de tranzacție este un contract:

a. cu titlu gratuit;
b. sinalagmatic;
c. aleatoriu.

3. Contractul de tranzacție:

a. trebuie încheiat în formă scrisă pentru a fi valabil;
b. nu poate fi încheiat prin mandatar, chiar dacă acesta are procură specială;
c. este comutativ.

4. Este nulă absolut:

a. tranzacția încheiată pentru executarea unui act lovit de nulitate absolută;
b. tranzacția asupra unui proces terminat;
c. tranzacția încheiată pe baza unor înscrisuri dovedite ulterior ca fiind false.

5. Tranzacția asupra statutului civil al unei persoane:

a. este permisă;
b. este permisă, dacă este în interesul acelei persoane;
c. este interzisă.

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

6. Poate fi încheiată o tranzacție:

a. asupra unei moșteniri nedeschise;
b. asupra unei acțiuni civile care derivă din săvârșirea unei infracțiuni;
c. asupra drepturilor nepatrimoniale.

7. De regulă, tranzacția produce:

a. efecte constitutive;
b. efecte declarative;
c. efecte translative.

8. Tranzacția constatată prin hotărâre judecătorească poate fi desființată, după caz:

a. prin acțiune în nulitate;
b. prin acțiune în rezoluțiune sau reziliere;
c. prin acțiune revocatorie.

9. Dacă tranzacția are efecte constitutive:

a. efectele sale se produc numai pentru viitor;
b. părțile sunt ținute de obligația de garanție pentru evicțiune;
c. dacă are ca obiect un imobil, înscrierea în cartea funciară are ca efect opozabilitatea față de terți.

10. Tranzacția:

a. poate fi afectată de aceleași cauze de nulitate ca orice alt contract;
b. nu poate fi anulată pentru leziune;
c. nu poate fi anulată pentru eroare.

11. Hotărârea de expedient:

a. constituie titlu executoriu;
b. se încheie prin înscris notarial autentic;
c. este un act autentic.

BCU "ALEXANDRU IOAN CUZA" UNIVERSITY LIBRARY

Speță

A l-a lovit pe B cu un pumn în față, cauzându-i leziuni care au necesitat pentru vindecare 17 zile de îngrijiri medicale. B a formulat plângere prealabilă împotriva lui A, pentru infracțiunea prevăzută de art. 193 C. pen., solicitând despăgubiri materiale și morale în valoare de 2.500 de lei.

În timpul procesului penal, între A și B a intervenit o înțelegere, în sensul că B își retrage plângerea dacă A îi achită 1.500 de lei.

Instanța a luat act de tranzacția dintre părți și a pronunțat o hotărâre de expedient, procesul fiind astfel stins.

Este corectă sau nu soluția instanței? Motivați.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XVII

Contractul de rentă viageră

Sinteze teoretice

1. Noțiune

- art. 2242 C. civ.: debirentierul se obligă să efectueze în folosul credirentierului prestații periodice, constând în sume de bani sau alte bunuri fungibile;
- părți: credirentier şi debirentier;
- cuantumul ratei de rentă – în mod liber, prin convenția părților;
- în favoarea uneia sau mai multor persoane; încetează la data la care decedează ultima dintre aceste persoane;
- moartea unui credirentier nu duce la stingerea parțială a rentei.

2. Caractere juridice

a. contract cu titlu oneros sau cu titlu gratuit;
b. contract aleatoriu;
c. contract sinalagmatic;
d. contract consensual;
e. contract translativ de proprietate;
f. contract cu executare succesivă în ceea ce priveşte plata rentei;
g. contract irevocabil:

- debirentierul nu se poate libera de plata rentei oferind restituirea capitalului şi renunțând la restituirea ratelor plătite;
- renta se poate stipula în favoarea unui terț – constitutor, debirentier şi terț beneficiar (credirentier) – e stipulație pentru altul.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

3. Reguli generale

- dacă s-a constituit cu titlu oneros – condițiile de validitate pentru contractul de vânzare;
- dacă s-a constituit cu titlu gratuit – condițiile de validitate ale donațiilor sau testamentelor.

4. Reguli speciale

- **nulitate absolută:**
  a. contractul care stipulează o rentă constituită pe durata vieții unui terț care era decedat în ziua încheierii contractului;
  b. dacă s-a constituit pe durata vieții unei persoane care, la data încheierii contractului, suferea de o boală letală din cauza căreia a murit în interval de cel mult 30 de zile de la această dată.

5. Obligațiile credirentierului

- similare cu ale vânzătorului – regulile de la vânzare:
  a. obligația de plată a capitalului sau de predare a bunului;
  b. obligația de garanție contra evicțiunii;
  c. obligația de garanție contra viciilor ascunse.

6. Obligațiile debirentierului

a. obligația de plată a rentei:
- pe tot timpul vieții credirentierului;
- anuitățile (ratele de rentă) – la termenele stipulate; trimestrial în avans și indexate în funcție de rata inflației;
- dacă renta a fost stipulată în favoarea mai multor persoane, decesul uneia profită credirentierilor rămași în viață;
- moartea debirentierului – obligația se transmite la moștenitorii săi;
- încasate, ratele de rentă pot fi urmărite de către creditorii credirentierului; numai renta cu titlu gratuit poate fi declarată neurmăribilă prin convenția părților;

BCU IAȘI - BIBLIOTECA UNIVERSITARĂ LIBRARY

b. obligația de a prezenta garanțiile stipulate în contract pentru garantarea plății rentei:

- art. 2249 C: civ.: ipotecă legală în favoarea credirentierului pentru garantarea obligației de plată a rentei.

7. Sancțiunea neexecutării obligațiilor debirentierului

- credirentierul poate cere executarea silită asupra patrimoniului debirentierului pentru realizarea unei sume suficiente în vederea asigurării plății regulate a rentei;

- sechestrul și vânzarea bunurilor debirentierului, până la concurența unei sume suficiente spre a asigura plata rentei pentru viitor; pe baza unei expertize;

- rezoluțiunea contractului pentru neexecutare – **cazuri**:

• pact comisoriu expres;

• dacă debirentierul nu depune garanția promisă ori o diminuează;

• pentru neexecutarea fără justificare a obligației de plată a rentei:

- în caz de rezoluțiune, debirentierul restituie bunul sau suma de bani primită, dar nu va avea dreptul la restituirea ratelor de rentă plătite.

BCU-IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de rentă viageră este un contract:

a. solemn;
b. sinalagmatic;
c. irevocabil.

2. Este lovit de nulitate absolută contractul de rentă viageră care:

a. stipulează o rentă constituită pe durata vieţii unui terţ care era decedat în ziua încheierii contractului;
b. s-a constituit pe durata vieţii unei persoane care, la data încheierii contractului, suferea de o boală letală din cauza căreia a murit în interval de cel mult 30 de zile de la această dată;
c. prevede că debirentierul nu se poate libera de plata rentei oferind restituirea capitalului şi renunţând la restituirea ratelor plătite.

3. În lipsă de stipulaţie contrară, ratele de rentă:

a. se plătesc trimestrial în avans;
b. sunt purtătoare de dobânzi;
c. sunt indexate în funcţie de rata inflaţiei.

4. Dacă debirentierul nu-şi execută obligaţia de plată a ratelor de rentă, credirentierul poate solicita:

a. anularea contractului de rentă viageră;
b. executarea silită asupra patrimoniului debirentierului;
c. rezoluţiunea contractului pentru neexecutare.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

5. În caz de neîndeplinire a obligației de plată a ratelor scadente, credirentierul poate cere:

a. restituirea bunului transmis debirentierului;
b. daune cominatorii;
c. sechestrul și vânzarea bunurilor debirentierului.

6. Contractul de rentă viageră încetează:

a. în caz de deces al credirentierului;
b. în caz de deces al debirentierului;
c. la expirarea termenului stabilit în contract.

7. Dacă renta viageră a fost stipulată în favoarea a două persoane, decesul uneia dintre ele:

a. duce la încetarea contractului;
b. atrage reducerea corespunzătoare a rentei;
c. profită credirentierului rămas în viață, dacă nu există stipulație contrară.

8. În cazul rentei viagere cu titlu oneros:

a. ratele de rentă încasate pot fi urmărite de creditorii credirentierului;
b. aceasta poate fi declarată neurmăribilă de către părți;
c. este posibilă urmărirea, dar numai în limita valorii necesare credirentierului pentru asigurarea întreținerii sale.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speță

Între A, în calitate de debirentier, şi B şi C, soți, în calitate de credirentieri, s-a încheiat un contract de rentă viageră cu titlu oneros, A obligându-se ca, în schimbul unei sume de 100.000 de lei, să plătească celor doi credirentieri suma de 2.000 de lei pe lună.

După 5 ani de la încheierea contractului, C a decedat, iar A l-a notificat pe B, precizând că obligația sa a devenit excesiv de oneroasă, depăşind valoarea sumei pe care a primit-o la încheierea contractului. El a arătat că a contractat în considerarea faptului că B şi C erau persoane în vârstă şi că nu este moral ca el să piardă din acest contract, ținând cont că şi-a îndeplinit până în prezent obligațiile contractuale.

B a formulat acțiune în justiție împotriva lui A, solicitând instanței să dispună sechestrul şi vânzarea bunurilor debirentierului până la concurența unei sume suficiente spre a asigura plata rentei de 2.000 de lei pe lună pentru viitor.

A a formulat cerere reconvențională, solicitând în principal aplicarea regulilor legale privind impreviziunea, iar în subsidiar, rezoluțiunea contractului şi restituirea prestațiilor părților.

a. Care sunt caracterele juridice ale contractului de rentă viageră?

b. În ce cazuri se poate dispune rezoluțiunea contractului de rentă viageră şi care sunt efectele acesteia?

c. Arătați soluția instanței.

Capitolul XVIII

Contractul de întreţinere

Sinteze teoretice

1. Noţiune

- reglementat în art. 2254-2263 C. civ.;
- întreţinătorul se obligă să efectueze în folosul întreţinutului prestaţiile necesare întreţinerii şi îngrijirii pentru o anumită durată;
- părţi: întreţinutul (creditorul obligaţiei de întreţinere) şi întreţinătorul (debitorul obligaţiei de întreţinere);
- dacă prin contract nu s-a prevăzut durata întreţinerii ori s-a prevăzut numai caracterul viager al acesteia – întreţinerea se datorează pentru toată durata vieţii creditorului întreţinerii.

2. Caractere juridice

a. contract cu titlu oneros;
b. contract aleatoriu;
c. contract sinalagmatic;
d. contract solemn – forma autentică;
e. contract translativ de proprietate;
f. contract cu executare succesivă în timp;
g. contract încheiat *intuitu personae.*

3. Delimitarea faţă de vânzare

- stabilirea obligaţiei principale, a scopului principal urmărit de către părţi;
- în lipsă de alte criterii, prestaţia în bani va fi raportată la valoarea bunului înstrăinat.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

4. Delimitarea față de donație

- stabilirea intenției părților.

5. Delimitarea față de contractul de rentă viageră

a. obligație de a da – obligație de a face;
b. urmăribilă – insesizabilă;
c. transmisibilă – personală și netransmisibilă.

6. Capacitatea

- capacitate deplină de exercițiu pentru ambele părți.

7. Consimțământul

- regulile generale;
- acțiunea în anulare a unui contract de întreținere pentru lipsa consimțământului – patrimonială; se transmite moștenitorilor.

8. Obiectul

a. obiectul prestației întreținutului – bunul transmis sau suma de bani plătită de întreținut în schimbul întreținerii:
- bunuri mobile și imobile (construcții sau terenuri);

b. obiectul prestației întreținătorului – întreținerea:
- prestații stabilite în mod echitabil, ținându-se seama de valoarea capitalului și de condiția socială anterioară a creditorului;
- sens larg: hrană, îmbrăcăminte, încălțăminte, menaj, folosința unei locuințe corespunzătoare.

9. Cauza

- regulile generale.

10. Obligațiile întreținutului

a. de a transmite proprietatea bunurilor promise;
b. de a preda aceste bunuri și de a le conserva până la predare;
c. de a garanta întreținătorul pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului.

11. Obligațiile întreținătorului

a. obligația de a presta întreținerea în natură:

- permanent, fiind o obligație de a face care se execută zi cu zi;
- locul executării întreținerii – cel prevăzut de părți în contract/întreținerea se execută la domiciliul întreținutului, plata fiind portabilă;
- mai mulți întreținuți sau mai mulți întreținători – obligație indivizibilă;

b. obligația de înmormântare – în cazul în care întreținerea are caracter viager sau atunci când creditorul decedează în cursul duratei contractului.

12. Transformarea în bani a obligației de întreținere

- prin acordul părților;
- novație prin schimbare de obiect;
- dacă prestarea sau primirea în natură a întreținerii nu mai poate continua din motive obiective sau dacă debitorul întreținerii decedează și nu intervine o înțelegere între părți – instanța judecătorească;
- în caz de culpă – instanța va majora sau diminua cuantumul sumei de bani care înlocuiește prestația de întreținere;
- devin aplicabile dispozițiile ce reglementează contractul de rentă viageră.

13. Încetarea contractului

- contractul încheiat **pe durată determinată** încetează la expirarea acestei durate; **excepție**: creditorul întreținerii decedează mai devreme;
- dacă prin contract nu s-a prevăzut durata întreținerii ori s-a prevăzut numai caracterul viager al acesteia – întreținerea se datorează pentru toată durata vieții creditorului;
- **rezoluțiune**: două cazuri:

a. comportamentul celeilalte părți face imposibilă executarea contractului în condiții conforme bunelor moravuri;

b. neexecutarea fără justificare a obligației de întreținere;

- acțiunea în rezoluțiune – caracter patrimonial;

- efectele rezoluțiunii – repunerea părților în situația anterioară; redobândire drept de proprietate asupra bunului, însă nerestituire întreținere prestată;

- caz special – art. 2260 C. civ.: revocabilitate în folosul persoanelor cărora creditorul întreținerii le datorează alimente în temeiul legii; chiar și atunci când nu există fraudă; cu acordul debitorului întreținerii, instanța poate să îl oblige pe acesta să asigure alimente persoanelor față de care creditorul are o obligație legală, fără ca în acest mod să fie diminuate prestațiile datorate creditorului întreținerii.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de întreţinere este un contract:

a. solemn;
b. numit;
c. cu executare succesivă.

2. Obligaţia de întreţinere este o obligaţie:

a. de a da;
b. strict personală;
c. netransmisibilă.

3. Întreţinerea se datorează pentru toată durata vieţii creditorului întreţinerii:

a. dacă prin contract nu s-a prevăzut durata întreţinerii;
b. dacă în contract s-a prevăzut caracterul viager al acesteia;
c. în toate situaţiile.

4. Dacă părţile au încheiat la notar un înscris autentic prin care au prevăzut că se înstrăinează o cotă-parte de ⅓ dintr-un imobil în schimbul unui preţ, iar cota de ⅔ este dată în schimbul prestaţiei de întreţinere:

a. între părţi s-a încheiat un contract de vânzare;
b. între părţi s-a încheiat un contract de întreţinere;
c. între părţi s-au încheiat două contracte distincte, unul de vânzare şi celălalt de întreţinere.

5. Dacă întreţinerea este prestată în favoarea unei terţe persoane, atunci beneficiarul întreţinerii, în caz de neexecutare, poate solicita:

a. anularea contractului;
b. executarea contractului;
c. rezoluţiunea contractului.

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

6. Obligația întreținătorului de a-l întreține pe întreținut presupune:

a. asigurarea hranei și a menajului;
b. îngrijiri medicale în caz de boală;
c. locuirea împreună a părților în mod obligatoriu.

7. La stabilirea întreținerii se ține seama:

a. de vârsta părților;
b. de valoarea capitalului;
c. de condiția socială anterioară a creditorului.

8. Întreținătorul are obligația să îl înmormânteze pe întreținut:

a. dacă întreținerea are caracter viager;
b. atunci când creditorul decedează în cursul duratei contractului;
c. nu are această obligație.

9. Transformarea în bani a obligației de întreținere poate avea loc:

a. dacă prestarea sau primirea în natură a întreținerii nu mai poate continua din motive obiective;
b. dacă creditorul întreținerii decedează;
c. dacă debitorul întreținerii decedează și nu intervine o înțelegere între părți.

10. În situațiile în care întreținerea a fost înlocuită prin plata unei sume de bani:

a. sunt aplicabile în continuare dispozițiile ce reglementează contractul de întreținere;
b. devin aplicabile dispozițiile ce reglementează contractul de rentă viageră;
c. obligația de plată a rentei este indivizibilă între debitori.

11. Rezoluțiunea contractului de întreținere se poate dispune:

a. în cazul în care prestarea sau primirea în natură a întreținerii nu mai poate continua din motive obiective;

BCU "LUCIAN BLAGA" UNIVERSITY LIBRARY

b. atunci când comportamentul celeilalte părți face imposibilă executarea contractului în condiții conforme bunelor moravuri;
c. atunci când aceasta se întemeiază pe neexecutarea fără justificare a obligației de întreținere.

12. În cazul rezoluțiunii contractului de întreținere:

a. întreținutul va redobândi dreptul de proprietate asupra bunului transmis;
b. întreținutul va restitui întreținătorului impozitele plătite de acesta pentru bunul transmis;
c. întreținutul va restitui întreținătorului valoarea întreținerii prestate.

13. Revocarea contractului de întreținere în folosul persoanelor cărora creditorul întreținerii le datorează alimente în temeiul legii:

a. poate fi cerută numai în caz de fraudă a părților contractului de întreținere;
b. poate fi cerută indiferent de momentul încheierii contractului de întreținere;
c. intervine de drept.

14. Contractul de întreținere pe durată determinată încetează:

a. dacă creditorul întreținerii decedează în acest interval de timp;
b. prin denunțare unilaterală din partea creditorului întreținerii;
c. numai la expirarea termenului stabilit.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

Între A şi B s-a încheiat un contract de întreţinere, prin care, în schimbul unei sume de 200.000 de lei, A s-a obligat să îl întreţină pe B pe toată durata vieţii acestuia, iar după moarte să îl înmormânteze.

După 5 ani de la încheierea contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă, C a fost considerat fiul lui B, astfel încât, întrucât C era student, i-a solicitat lui B să îi acorde întreţinere până la terminarea studiilor. B a refuzat, astfel că C a formulat acţiune în justiţie pentru revocarea contractului de întreţinere dintre A şi B, pentru a putea beneficia de întreţinere din partea lui B.

A a fost de acord să preia el obligaţia de întreţinere a lui C, solicitând instanţei ca obligaţia sa de întreţinere faţă de B să fie diminuată cu valoarea întreţinerii prestate lui C.

a. Care sunt cazurile de încetare a contractului de întreţinere?

b. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

Între A şi B s-a încheiat un contract de întreţinere pe o durată de 10 ani, în schimbul proprietăţii asupra unui imobil B asumându-şi obligaţia de întreţinere a lui A.

După 5 ani de la încheierea contractului, A a decedat, iar C, moştenitorul acestuia, l-a chemat în judecată pe B pentru rezoluţiunea contractului, pe motiv că nu este legal ca B să beneficieze de proprietatea unui imobil în valoare de 100.000 de euro pentru întreţinerea prestată timp de numai 5 ani, că B a refuzat să îl înmormânteze pe A şi că părţile nu au locuit împreună pe durata contractului.

B a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acţiunii, arătând că, potrivit legii, contractul de întreţinere are caracter aleatoriu, că nu

BCU IASI / CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

s-a prevăzut în contract obligația sa de a-l înmormânta pe A şi nici ca părțile să locuiască împreună. Mai mult, creanța de întreținere are caracter personal, putând fi solicitată doar de către întreținut.

a. Care sunt efectele contractului de întreținere?

b. În ce condiții încetează contractul de întreținere?

c. Arătați soluția instanței.

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XIX

Contractul de asigurare

Sinteze teoretice

1. Reglementare. Înțelesul unor termeni

- Legea nr. 237/2015 privind autorizarea și supravegherea activității de asigurare și reasigurare;
- art. 2199-2241 C. civ.;
- asigurător, asigurat, riscul asigurat, obiectul asigurării, suma asigurată, cazul asigurat, indemnizația de asigurare, prima de asigurare, dauna de asigurare.

2. Clasificarea asigurărilor

a. După modul de naștere a raporturilor de asigurare:
- asigurarea prin efectul legii (obligatorie sau legală);
- asigurare contractuală (facultativă).

b. După obiectul asigurării:
- asigurare de bunuri;
- asigurare de persoane;
- asigurare de răspundere civilă.

c. După subiectul asigurării:
- asigurare directă;
- reasigurare;
- coasigurare; retrocesiune.

BCU ASIMENTAL UNIVERSITY LIBRARY

3. Noțiune

- art. 2199 C. civ.: contractantul asigurării sau asiguratul se obligă să plătească o primă asigurătorului, iar acesta din urmă se obligă ca, în cazul producerii riscului asigurat, să plătească o indemnizație, după caz, asiguratului, beneficiarului asigurării sau terțului păgubit.

4. Caractere juridice

a. contract consensual;
b. contract sinalagmatic;
c. contract cu titlu oneros;
d. contract aleatoriu;
e. contract de adeziune;
f. contract cu executare succesivă.

5. Încheierea contractului

- în formă scrisă, pentru probă;
- conținut – date privind părțile contractante, obiectul asigurării, riscurile asigurate, momentul începerii și cel al încetării răspunderii asigurătorului, primele de asigurare, sumele asigurate, drepturile și obligațiile părților;
- dovada – polița de asigurare sau certificatul de asigurare emis și semnat de asigurător ori prin nota de acoperire emisă și semnată de brokerul de asigurare;
- declarație de asigurare – înainte de încheierea contractului.

6. Asigurarea de bunuri

- asigurătorul se obligă ca, la producerea riscului asigurat, să plătească o despăgubire asiguratului, beneficiarului asigurării/altor persoane îndreptățite;
- asiguratul – să aibă un interes cu privire la bunul asigurat; obligat să întrețină bunul asigurat în bune condiții;
- asigurătorul – dreptul să verifice modul în care bunul asigurat este întreținut;

BCU CLUJ CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- despăgubirile plătite se stabilesc în funcție de starea bunului din momentul producerii riscului asigurat;
- despăgubirile nu pot depăși valoarea bunului din momentul producerii riscului asigurat, cuantumul pagubei și suma asigurată;
- când există neînțelegere asupra cuantumului indemnizației de asigurare, partea necontestată din aceasta se va plăti de asigurător anterior soluționării neînțelegerii prin bună învoială sau de către instanța judecătorească;
- încetarea contractului de asigurare prin **denunțare unilaterală** – numai cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 20 de zile;
- asigurătorul **nu datorează** indemnizație de asigurare când cazul asigurat a fost produs:
  a. cu intenție de către asigurat;
  b. prin faptele culpabile ale persoanelor fizice majore care, în mod statornic, locuiesc sau gospodăresc împreună cu asiguratul sau ale prepușilor asiguratului sau beneficiarului, dacă părțile convin în acest sens;
- **rezilierea** contractului de asigurare:
  a. declarație inexactă sau reticența din partea asiguratului ori a contractantului asigurării a cărui rea-credință nu a putut fi stabilită;
  b. asiguratul nu plătește prima de asigurare în termen;
- înstrăinarea bunului asigurat nu duce la încetarea contractului de asigurare;
- asigurătorul – **drept de regres** împotriva autorului faptei ilicite.

7. Asigurarea de persoane

- asigurătorul se obligă să plătească indemnizația de asigurare în caz de deces, de ajungere la o anumită vârstă, de invaliditate permanentă totală sau parțială ori în alte asemenea cazuri;
- **tipuri:**
  - **asigurări de viață:** - asigurări de deces;
    - asigurări pentru caz de supraviețuire;
  - **asigurări de accidente și boală;**
  - **asigurări de sănătate;**
    - art. 2238 C. civ.: obligația de informare a asiguratului;

- asigurătorul **nu datorează** suma asigurată dacă:
  a. sinuciderea asiguratului s-a produs în termen de 2 ani de la încheierea contractului;
  b. riscul asigurat s-a produs cu intenție de către asigurat;
- suma asigurată nu este limitată la o anumită valoare, iar indemnizația de asigurare nu are caracter de despăgubire.

8. Asigurarea de răspundere civilă

- este asemănătoare cu asigurarea obligatorie de răspundere civilă;
- asigurătorul se obligă să plătească o despăgubire pentru prejudiciul de care asiguratul răspunde în baza legii față de terțele persoane prejudiciate și pentru cheltuielile făcute de asigurat în procesul civil;
- numai **răspunderea civilă delictuală** a asiguratului;
- despăgubirea va fi plătită în baza convenției dintre asigurat, persoana păgubită și asigurător sau se stabilește pe bază de hotărâre judecătorească;
- asigurătorul **nu va plăti** despăgubirea dacă fapta ilicită s-a comis cu intenție de asigurat, persoanele fizice majore care, în mod statornic, locuiesc și gospodăresc împreună cu asiguratul sau prepușii asiguratului;
- asigurătorul se subrogă în drepturile asiguratului plătit și poate exercita acțiunea în regres împotriva celor răspunzători de producerea pagubei.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. După obiectul asigurării, distingem între:

a. asigurări directe, coasigurări şi reasigurări;
b. asigurări facultative şi asigurări obligatorii;
c. asigurări de bunuri, asigurări de răspundere civilă şi asigurări de persoane.

2. Suma asigurată este limitată pentru:

a. asigurările de deces;
b. asigurările de bunuri;
c. asigurările de viaţă.

3. Sunt asigurări de daune:

a. asigurările de bunuri;
b. asigurările de răspundere civilă;
c. asigurările de persoane.

4. Contractul de asigurare este un contract:

a. sinalagmatic;
b. comutativ;
c. cu executare succesivă.

5. Contractul de asigurare de bunuri poate fi reziliat dacă:

a. înainte ca obligaţia asigurătorului să înceapă a produce efecte juridice, riscul asigurat s-a produs;
b. asiguratul nu plăteşte prima de asigurare în termenul prevăzut în contract;
c. cazul asigurat a fost produs cu intenţie de către asigurat.

BCU INGINERIA UNIVERSITY LIBRARY

6. În cazul asigurării de bunuri, dacă nu s-a convenit altfel, înstrăinarea bunului asigurat are ca efect:

a. încetarea contractului de asigurare;
b. contractul de asigurare produce efecte între asigurător şi dobânditor;
c. rezilierea contractului de asigurare.

7. Asigurările de persoane pot fi:

a. asigurări de viaţă;
b. asigurări de accidente şi boală;
c. asigurări de răspundere civilă.

8. În cazul asigurării de persoane, asigurătorul nu datorează suma asigurată dacă:

a. asiguratul a fost victima unei infracţiuni intenţionate;
b. asiguratul s-a sinucis în termen de 2 ani de la încheierea contractului;
c. asiguratul a provocat din culpă vătămarea sa corporală.

9. În cazul asigurării de persoane:

a. indemnizaţia de asigurare are caracter de despăgubire;
b. asigurătorul se subrogă în drepturile asiguratului;
c. indemnizaţia de asigurare nu se datorează dacă asiguratul a fost despăgubit integral de autorul faptei ilicite.

10. În cazul asigurării de răspundere civilă, este vorba despre:

a. răspunderea civilă contractuală;
b. răspunderea civilă delictuală;
c. ambele tipuri de răspundere civilă.

BCU MIRCEA CEL BĂTRÂN UNIVERSITY LIBRARY

11. Asigurătorul se subrogă în drepturile asiguratului plătit şi poate exercita acţiunea în regres împotriva celor răspunzători de producerea pagubei în cazul:

a. asigurării de bunuri;
b. asigurării de răspundere civilă;
c. asigurării de persoane.

12. În cazul asigurării contractuale de răspundere civilă:

a. despăgubirea se va plăti de către asigurător direct terţului păgubit, dacă acesta nu a fost despăgubit;
b. despăgubirea se va plăti de către asigurător asiguratului, dacă acesta dovedeşte că l-a despăgubit pe terţul păgubit;
c. terţul păgubit are acţiune directă împotriva asigurătorului.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Speţe

Speţa nr. 1

A are în proprietate un autoturism, pentru care a fost încheiată o asigurare de răspundere civilă. Într-o seară, profitând de faptul că A a adormit, B, fiul său în vârstă de 16 ani, a luat cheile maşinii şi a condus maşina prin oraş.

La un moment dat, din cauza neatenţiei şi a lipsei de experienţă, B a produs un accident de circulaţie, soldat cu avarierea gravă a unei alte maşini. Societatea de asigurări C a achitat terţului păgubit suma de 12.000 de euro, reprezentând contravaloarea pagubei, şi a formulat acţiune în regres împotriva lui B, chemându-l în judecată şi pe A, în calitate de părinte.

a. În ce cazuri are asigurătorul dreptul la acţiunea în regres?

b. Ce temei juridic poate fi invocat pentru chemarea în judecată şi a lui A?

c. Arătaţi soluţia instanţei.

Speţa nr. 2

Între A, societate de asigurare, şi B s-a încheiat un contract de asigurare a unei maşini pe o perioada de un an, în contract prevăzându-se că neplata primei de asigurare în termen de 15 zile de la scadenţă atrage rezilierea de drept a contractului.

După 10 luni de la încheierea contractului de asigurare, B a vândut maşina lui C, necomunicând nici societăţii de asigurare înstrăinarea şi nici lui C existenţa contractului de asigurare.

Prima de asigurare curentă a devenit scadentă, iar la 10 zile de la scadenţă, maşina, parcată pe stradă, a fost avariată din cauza unei furtuni.

C, aflând de existenţa asigurării, a chemat în judecată societatea de asigurări A pentru obligarea acesteia la plata contravalorii reparaţiilor maşinii.

A a formulat întâmpinare, solicitând respingerea acțiunii, întrucât prima de asigurare nu a fost achitată, nu are raporturi juridice cu C și mașina a fost avariată din cauza parcării pe stradă, și nu în garaj.

a. Care sunt consecințele înstrăinării bunului asigurat?

b. Care sunt cazurile de reziliere a contractului de asigurare de bunuri?

c. Arătați soluția instanței.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XX

Jocul şi pariul

Sinteze teoretice

1. Noţiune

- nu au o definiţie legală;
- contractele prin care părţile se obligă reciproc să plătească o sumă de bani sau un alt bun câştigătorului, în funcţie de realizarea sau nerealizarea unui eveniment, şi în care există şanse de câştig sau pierdere pentru ambele părţi.

2. Caractere juridice

a. contracte sinalagmatice;
b. contracte consensuale;
c. contracte aleatorii.

3. Efecte juridice

a. nu există acţiune în justiţie pentru plata unei datorii izvorâte din aceste contracte;

b. cel care a plătit de bunăvoie nu poate solicita în justiţie restituirea plăţii efectuate:

- se poate cere restituirea în caz de fraudă sau dacă acela care a plătit era lipsit de capacitate de exerciţiu ori avea capacitate de exerciţiu restrânsă;

c. sunt recunoscute în justiţie pariurile făcute între persoanele care iau ele însele parte la curse, la jocuri de îndemânare sau la orice fel de jocuri sportive:

BCU CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

- dacă suma pariului este excesivă, instanța poate să respingă acțiunea sau să reducă suma;

d. sunt recunoscute în justiție jocurile autorizate:
- reguli derogatorii de la prevederile Codului civil;
- O.U.G. nr. 77/2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc.

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Teste-grilă

1. Contractul de joc este un contract:

a. sinalagmatic;
b. comutativ;
c. real.

2. Constituie efect specific al contractului de joc:

a. posibilitatea de a cere în justiție restituirea a ceea ce s-a plătit de bunăvoie;
b. inexistența unei acțiuni în justiție pentru a pretinde câștigul;
c. posibilitatea instanței de a reduce cuantumul sumei puse în joc.

3. Datoriile născute din contractul de joc pot face obiect al:

a. tranzacției;
b. compensației;
c. novației.

4. Sunt recunoscute în justiție:

a. pariurile făcute între spectatorii unei întreceri sportive;
b. pariurile făcute între persoanele care iau parte la jocuri sportive;
c. pariurile autorizate.

5. În cazul contractului de joc, pierzătorul care a plătit de bunăvoie poate solicita în justiție restituirea plății efectuate:

a. dacă suma plătită este excesivă;
b. dacă pârâtul are capacitate de exercițiu restrânsă;
c. în caz de fraudă.

BCU "LUCIAN BLAGA" CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Răspunsuri teste-grilă

Capitolul I
Contractul de vânzare

1. b, c
2. b, c
3. b
4. c
5. a
6. c
7. c
8. a, b
9. b, c
10. b, c
11. c
12. a, c
13. a
14. b
15. b, c
16. a, b
17. a, c
18. b, c
19. c
20. a, b
21. a, c
22. c
23. –
24. a, b
25. a
26. a, b, c
27. a, c
28. a, b, c
29. c
30. a, c
31. b
32. a, b
33. b, c
34. b, c
35. –
36. b
37. a
38. a, b
39. –
40. a, b
41. a, c
42. a, b
43. c
44. a
45. c
46. b
47. b
48. b
49. b
50. a
51. b
52. c
53. a
54. a
55. c
56. a
57. b
58. a

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

59. a
60. c
61. a, b
62. c
63. –
64. a, c
65. c
66. a
67. a, b
68. c
69. b
70. b, c
71. c
72. a, b, c
73. b
74. b
75. a, c
76. a
77. a, b
78. c
79. b
80. a
81. c
82. b
83. b
84. a, c
85. b, c
86. c
87. a
88. b
89. b
90. a
91. c
92. b
93. c
94. a
95. c
96. a, b
97. c
98. c
99. b
100. b, c
101. a, b
102. a, b, c
103. b
104. c
105. a, c
106. a, c
107. a
108. c
109. a
110. a, c
111. c
112. a
113. a
114. a
115. b, c
116. a, b
117. c
118. a
119. a, b, c
120. c
121. a, b
122. a, b
123. a, b
124. b, c
125. a, c
126. b, c
127. c
128. a, c
129. a, b, c
130. b, c

BCU "ASIC CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul II
Contractul de schimb

1. a
2. b
3. a, c
4. c
5. c
6. b, c
7. c
8. b, c

Capitolul III
Contractul de furnizare

1. a, c
2. b, c
3. b
4. a, b, c
5. a, b
6. a, b, c
7. c
8. b
9. b, c
10. a, b
11. a, b
12. –
13. c

Capitolul IV
Contractul de donație

1. a, c
2. b, c
3. b, c
4. a, c
5. a, b
6. c
7. a
8. a
9. b, c
10. c
11. a
12. a
13. –
14. a, b, c
15. b
16. a
17. b
18. a, c
19. b, c
20. c
21. a, b
22. b
23. b
24. –

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

25. a, c
26. c
27. a
28. a, b
29. a
30. –
31. c
32. b
33. a, b, c
34. b, c
35. b, c
36. a, b
37. a
38. c
39. b
40. c
41. a
42. b
43. a
44. c
45. b, c
46. b
47. a, b
48. b, c
49. –
50. b, c

Capitolul V
Contractul de locațiune

1. a, b
2. b
3. a, b
4. b, c
5. a
6. a, c
7. c
8. c
9. b
10. b, c
11. b, c
12. a, c
13. b
14. a
15. c
16. b
17. –
18. c
19. c
20. a, b
21. a, b, c
22. a
23. c
24. b
25. c
26. a
27. b
28. b, c
29. a, b
30. b, c
31. a, b
32. a, b
33. c
34. c

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul VI
Contractul de închiriere a locuinței

1. a, c
2. a
3. b
4. a, b
5. a, b, c
6. a, c
7. a
8. b
9. b, c
10. a
11. a
12. b
13. a
14. a, b, c
15. b
16. c
17. c
18. b
19. a
20. b
21. a, c
22. a
23. a, c
24. b, c

Capitolul VII
Contractul de arendare

1. b
2. a, b
3. c
4. a
5. b, c
6. a, b, c
7. c
8. a, b, c
9. b, c
10. b
11. b
12. –
13. c
14. b
15. c
16. a
17. a

Capitolul VIII
Contractul de antrepriză

1. a, c
2. c
3. a
4. c
5. c
6. b, c

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

7. a, b, c
8. b, c
9. b
10. c
11. a
12. b
13. a, c
14. a, b
15. a
16. a, b, c
17. –
18. c
19. a
20. b
21. c
22. b
23. –

Capitolul IX
Contractul de societate

1. c
2. a, c
3. a
4. c
5. b, c
6. a, b, c
7. b
8. a, b
9. a, b
10. c
11. b
12. a, b, c
13. a, c
14. a, b
15. b
16. b
17. b, c
18. a, b, c
19. a, c
20. b

Capitolul X
Contractul de mandat

1. a, b
2. a
3. c
4. b
5. b
6. c
7. b, c
8. b, c
9. c
10. b
11. a, b
12. a
13. b
14. a
15. a, b, c
16. b

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

17. b
18. b
19. a, b
20. b
21. a
22. a, c
23. b, c
24. a
25. c
26. c
27. a, b
28. a, b
29. c
30. b
31. a, b, c
32. c
33. b, c
34. –
35. b, c
36. a, b
37. b
38. c
39. a, b
40. a, c
41. b, c
42. a, b
43. b, c
44. c
45. a, c
46. a, b, c
47. a, b
48. b
49. a, b, c
50. b, c
51. a, c
52. b
53. b

Capitolul XI
Contractul de agenție

1. a, b
2. b, c
3. a, b
4. b
5. b, c
6. a, b
7. a
8. –
9. b, c

Capitolul XII
Contractul de intermediere (curtaj)

1. b, c
2. a, c
3. b
4. a, b
5. b
6. b
7. b

BCU IAȘI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XIII
Contractul de comodat (împrumutul de folosință)

1. b, c
2. b, c
3. b
4. a, b
5. a, c
6. b
7. b, c
8. a, c
9. b
10. a
11. a, b, c
12. a, b
13. c
14. b
15. a, c

Capitolul XIV
Contractul de împrumut de consumație

1. b
2. c
3. c
4. c
5. b
6. a
7. b
8. a, b, c
9. c
10. a, b
11. a, b, c
12. b, c
13. c
14. –
15. c

Capitolul XV
Contractul de depozit

1. a
2. c
3. a
4. b
5. a, b, c
6. b
7. a, c
8. b
9. b, c
10. a, b
11. c
12. c
13. b, c
14. a, c
15. a, b
16. a, c
17. a
18. a
19. a, c
20. a

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Capitolul XVI
Contractul de tranzacţie

1. a, b
2. b
3. c
4. a, c
5. c
6. b
7. b
8. a, b, c
9. a, b
10. a, b
11. a, c

Capitolul XVII
Contractul de rentă viageră

1. a, c
2. a, b
3. a, c
4. b, c
5. c
6. a
7. c
8. a

Capitolul XVIII
Contractul de întreţinere

1. a, b
2. b, c
3. a, b
4. c
5. b
6. a, b
7. b, c
8. a, b
9. a, c
10. b, c
11. b, c
12. a, b
13. b
14. a

Capitolul XIX
Contractul de asigurare

1. c
2. b
3. c
4. a, c
5. b
6. b

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

7. a, b
8. b
9. –
10. b
11. a, b
12. a, b

Capitolul XX
Jocul şi pariul

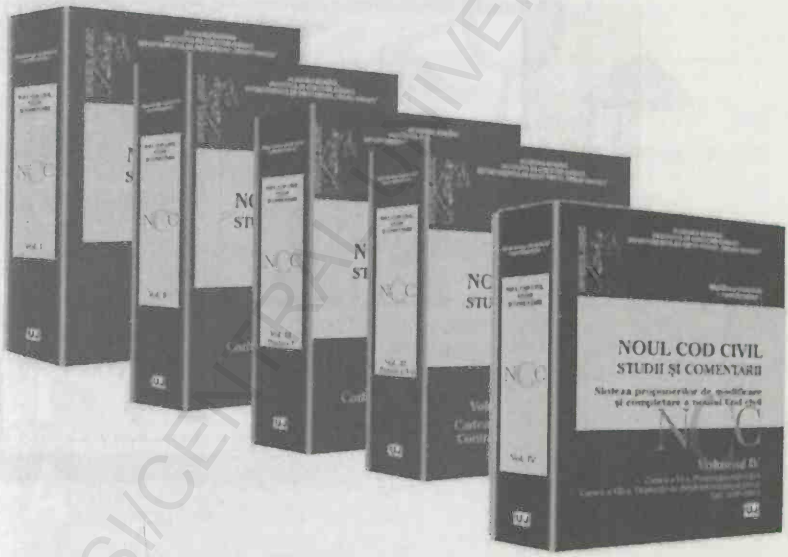
1. a
2. b
3. –
4. b, c
5. c

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Editura Universul Juridic

Ofertă pachet:
Noul Cod civil. Studii şi comentarii
Vol. I + Vol. II + Vol. III,
Partea I + Vol. III, Partea II + Vol. IV

Ediţie coordonată de Marilena Uliescu



Format: A5
Nr. pagini: 950, 1032, 904, 1020

Preţ: ~~454 lei~~
408.75 lei

-25%
Reducere

Scanează codul!

Comandă rapid şi comod: 021.312.22.21 | 0733.673.555 | comenzi@ujmag.ro | www.ujmag.ro

BCU IAŞI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Librăria ta de carte de specialitate
juridică, economică și business

Din 2008 suntem
alegerea lor...

TU?

Cursuri universitare • Tratate • Monografii • Coduri • Legislație • Jurisprudență • Reviste de specialitate

www.ujmag.ro

ujmagro
UNIVERSUL JURIDIC MAGAZIN

Bd. Iuliu Maniu nr. 7, clădirea Cotroceni Business Center corp C,
sector 6, București (lângă AFI MALL)
021.312.22.21 | 0733.673.555 | comenzi@ujmag.ro

BCU IASI CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

Universul Juridic

nihil sine iure

instrument de pregătire profesională

PARTENERIAT — Suntem o comunitate impresionantă – peste **40.000 de membri activi**

ONLINE — **Conținut juridic de calitate disponibil de pe orice dispozitiv:** laptop, mobil sau tabletă

REZULTATE — Puteți accesa informații juridice reale, certificate editorial, necesare activității dvs., în orice moment, sub **semnătura specialiștilor recunoscuți în domeniu**

TRADIȚIE — În **15 ani** am devenit cel mai important actor al pieței editoriale juridice! Peste **2.000 de titluri, 600 de autori, 10 reviste juridice**. Acum și **online**!

ARTICOLE — Peste **7.000 de pagini** de conținut profesional structurat pe **12 secțiuni**, pentru a facilita accesul la conținutul relevant

LEGISLAȚIE — **Modificări legislative, legi promulgate, decizii CCR și ÎCCJ, proiecte de legi**

ALĂTURĂ-TE CELOR 40.000 de profesioniști!
BENEFICIAZĂ de avantajele contului premium: GO PREMIUM!
Testează și convinge-te!

www.universuljuridic.ro

CAMPANIA „ANTIPIRATERIE"

ujmagro

RESPECT PENTRU PROFESORII NOȘTRI!
FACULTATEA DE DREPT FORMEAZĂ JURIȘTI,
NU INFRACTORI!

Parteneri

ULBS
FACULTATEA DE DREPT

DREPT

BCU LUCIAN BLAGA UNIVERSITY LIBRARY

BCU IASI/CENTRAL UNIVERSITY LIBRARY

2017/7645

Sinteze
pețe
Teste-grilă

Având în vedere concepția monistă de reglementare a raporturilor de drept privat, adoptată prin noul Cod civil, a fost abandonat dualismul Cod civil-Cod comercial și s-au inclus în Codul civil mai multe contracte speciale.

Această a șasea ediție analizează, din perspectivă teoretică și practică, 23 de contracte speciale din noua reglementare, fiind actualizată la data de 1 martie 2017. Analiza fiecărui contract cuprinde sinteze teoretice, teste-grilă și spețe, cumulând:

peste 480 de grile, cu trei variante de răspuns, dintre care pot fi corecte una, două, trei sau niciuna;

75 de spețe.

Prin noutate și caracter aplicativ, lucrarea este recomandată:

- studenților facultăților de drept, în vederea pregătirii seminarelor și a examenelor la disciplina Drept civil – Contracte;
- studenților din ultimul an al facultăților de drept, în vederea pregătirii examenului de licență;
- candidaților la examenele și concursurile de admitere în profesiile juridice;
- practicienilor în domeniu.

ujmagro
UNIVERSUL JURIDIC MAGAZIN
Ai tot DREPTUL să alegi!
www.ujmag.ro
ISBN 978-606-39-0034-1
9 786063 900341